



## Zone d'Aménagement Concerté La Jolivetterie

### DOSSIER DE REALISATION

- ✓ **MODALITES PREVISIONNELLES DE  
FINANCEMENT  
DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT  
ECHELONNEES DANS LE TEMPS**



## Modalités prévisionnelles de financement échelonné dans le temps

Le projet d'urbanisation de la ZAC « La Jolivetterie » a été confié par la commune de Sainte-Gemmes-sur-Loire à la SPL de L'Anjou, devenue ALTER Public, par voie de Traité de Concession d'Aménagement visé en préfecture le 4 janvier 2011

Dans le cadre du Traité de Concession approuvé par la Collectivité, un bilan financier prévisionnel est annexé.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes révisé au 31 décembre 2018 est joint au présent dossier.

L'ensemble des dépenses et des recettes d'investissement liées à la ZAC s'équilibrent sans participation de la collectivité.

Afin de financer les dépenses d'investissement prévisionnelles, ALTER Public mettra en place les moyens de financements nécessaires.

La mobilisation du besoin de financement fera l'objet de financements à savoir :

- La mise en place d'emprunts par ALTER Public sous réserve des capacités de garantie de la collectivité ;

Les modalités du (des) financement(s) seront définies après consultation des organismes bancaires et seront soumises à l'approbation de la collectivité par une délibération spécifique.

Echéancier prévisionnel

Plan de trésorerie

**ZAC LA JOLIVETTERIE à SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE****ECHEANCIER PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/18**

<b>DEPENSES</b>	<b>Réalisé au 31/12/18</b>	<b>Prévisions 2019</b>	<b>Prévisions 2020</b>	<b>Prévisions 2021</b>	<b>Prévisions 2022</b>	<b>Prévisions 2023</b>	<b>Prév.année s suivantes</b>	<b>Total présent</b>
<b>FONCIER</b>								
Acquisitions & frais d'actes	101	714	0	0	0	0	0	815
Impôts & autres charges foncières	12	37	2	2	2	2	13	70
<b>TOTAL</b>	<b>113</b>	<b>751</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>885</b>
<b>ETUDES</b>								
Etudes de faisabilité pré-opérationnel	56	0	0	0	0	0	0	56
Etudes opérationnelles	174	87	33	33	28	20	96	471
Honoraires maîtrise d'œuvre/prestatai	60	30	44	25	23	19	131	332
<b>TOTAL</b>	<b>290</b>	<b>117</b>	<b>77</b>	<b>58</b>	<b>51</b>	<b>39</b>	<b>227</b>	<b>859</b>
<b>TRAVAUX</b>								
Libération des sols	0	76	0	0	0	0	18	94
-- Diagnostic & fouilles archéologiques	0	36	0	0	0	0	18	54
-- Aménagements de sols	0	40	0	0	0	0	0	40
Travaux connexes	0	0	200	20	0	0	130	350
-- Travaux extérieurs								0
Travaux Aménagement	4	313	1 042	101	610	631	1 385	4 086
-- Voirie, assainissement, eau potable	0	312	647	1	310	310	803	2 383
-- Electricité, téléphone, éclairage publi	4	1	345	0	0	221	282	853
-- Espaces verts	0	0	50	100	300	100	300	850
Travaux sur immeubles	0	0	0	0	0	0	0	0
Gestion et Entretien	0	0	3	7	7	7	26	50
Divers & imprévus	0	0	5	5	5	5	25	45
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>389</b>	<b>1 250</b>	<b>133</b>	<b>622</b>	<b>643</b>	<b>1 584</b>	<b>4 625</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>56</b>	<b>86</b>	<b>51</b>	<b>46</b>	<b>234</b>	<b>492</b>
<b>CONDUITE DE PROJET</b>	<b>18</b>	<b>71</b>	<b>137</b>	<b>77</b>	<b>113</b>	<b>102</b>	<b>368</b>	<b>886</b>
<b>AUTRES FRAIS</b>								
-- communication/promotion projet	4	0	5	6	0	0	0	15
-- frais divers	2	0	0	0	0	0	0	2
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>CONSTRUCTION D'OUVRAGE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>445</b>	<b>1 333</b>	<b>1 527</b>	<b>362</b>	<b>839</b>	<b>832</b>	<b>2 426</b>	<b>7 764</b>
<b>RECETTES</b>								
<b>CESSIONS</b>								
Terrains/charges foncières								
-- Lots libres	0	0	707	707	1 059	777	1 842	5 092
-- Accession - Individuels Groupés	0	0	0	0	119	0	428	547
-- Accession Libre, Tertiaires & Services	0	0	0	0	0	0	526	526
-- Accession Sociale	0	0	0	171	0	233	545	949
-- Locatif social	0	0	218	188	0	0	244	650
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>925</b>	<b>1 066</b>	<b>1 178</b>	<b>1 010</b>	<b>3 585</b>	<b>7 764</b>
<b>AUTRES PRODUITS</b>								
	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUBVENTIONS</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PARTICIPATIONS CONCEDANT</b>								
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>925</b>	<b>1 066</b>	<b>1 178</b>	<b>1 010</b>	<b>3 585</b>	<b>7 764</b>

**ZAC LA JOLIVETTERIE à SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE**  
**PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/18**

<b>DECAISSEMENTS</b>	<b>Réalisé au 31/12/18</b>	<b>Prévisions 2019</b>	<b>Prévisions 2020</b>	<b>Prévisions 2021</b>	<b>Prévisions 2022</b>	<b>Prévisions 2023</b>	<b>Prév.années suivantes</b>	<b>Total présent bilan</b>
Dépenses d'investissement	445	1 333	1 527	362	839	832	2 426	7 764
Rembours.avances	0	0	0	0	0	0	0	0
Rembours.emprunts	0	0	0	1 201	206	211	1 382	3 000
Décaissements TVA	0	118	148	0	96	1	122	485
<b>TOTAL DECAISSEMENTS</b>	<b>445</b>	<b>1 451</b>	<b>1 675</b>	<b>1 563</b>	<b>1 141</b>	<b>1 044</b>	<b>3 930</b>	<b>11 249</b>
<b>ENCAISSEMENTS</b>	<b>Réalisé au 31/12/18</b>	<b>Prévisions 2019</b>	<b>Prévisions 2020</b>	<b>Prévisions 2021</b>	<b>Prévisions 2022</b>	<b>Prévisions 2023</b>	<b>Prév.années suivantes</b>	<b>Total présent bilan</b>
Recettes d'investissement	0	0	925	1 066	1 178	1 010	3 585	7 764
Encaiss.avances	0	0	0	0	0	0	0	0
Encaiss.emprunts	0	2 000	1 000	0	0	0	0	3 000
Encaissements TVA	0	0	0	227	0	0	258	485
<b>TOTAL ENCAISSEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>1 925</b>	<b>1 293</b>	<b>1 178</b>	<b>1 010</b>	<b>3 843</b>	<b>11 249</b>
<b>TRESORERIE ANNUELLE</b>	<b>-445</b>	<b>549</b>	<b>250</b>	<b>-270</b>	<b>37</b>	<b>-34</b>	<b>-87</b>	
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>	<b>-445</b>	<b>104</b>	<b>354</b>	<b>84</b>	<b>121</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	