

DEVELOPPEMENT URBAIN ET DURABLE - AMENAGEMENT -

ZAC DE LA CARTOUCHERIE - APPROBATION DU BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE PRESENTE PAR LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DE TOULOUSE MIDI-PYRENEES (SETOMIP)

10-424

Mesdames, Messieurs,

L'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que lorsqu'une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) intervient pour le compte d'une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou une autre personne publique en vue de réaliser une opération dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, la SEML est tenue d'établir un rapport annuel qu'elle transmet à la collectivité cocontractante afin que celle-ci la soumette à son assemblée délibérante.

L'article L.300-5 du code de l'Urbanisme prévoit que ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) doit être inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée qui se prononce par un vote.

Le Traité de concession pour l'aménagement de la ZAC de la Cartoucherie a été signé le 10 janvier 2008 entre la Ville de Toulouse et la Société d'Équipement de Toulouse Midi-Pyrénées (SETOMIP).

Le présent rapport et ses pièces jointes, avec un état arrêté au 31/12/2009 et des prévisions au delà, est donc présenté au Conseil Municipal de la Ville de TOULOUSE, pour examen de la gestion de l'exercice passé et approbation.

Le dernier bilan, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007, lors de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, était arrêté, en recettes et en dépenses, à la somme de 90 008 000 € HT.

Le bilan prévisionnel actualisé, soumis à notre Assemblée, s'établit, en dépenses, à 102 393 646 € HT et, en recettes, à 102 889 750 € HT.

Dépenses :

En ce qui concerne les dépenses, le nouveau bilan intègre notamment :

- une hausse des études de 1,084 M€, du fait de l'affirmation d'une ambition d'écoquartier pour ce projet emblématique de Toulouse ;
- une augmentation de 3,3 M€ du coût des honoraires liés aux travaux : initialement, la maîtrise d'œuvre était intégralement assurée par les services de la Communauté urbaine et n'apparaissait pas au bilan de la ZAC. Compte tenu de l'importance des espaces publics sur quartier de 30 ha, la maîtrise d'œuvre sera confiée à des architectes-urbanistes extérieurs.
- une hausse de 6,4 M€ des frais financiers, ceux-ci ayant été sous-estimés lors du bilan initial de la ZAC, du fait d'un portage foncier par la Ville.

Recettes :

Consécutivement à cette hausse des dépenses, l'équilibre financier est retrouvé par une augmentation des recettes issues des cessions des droits à construire. Le prix moyen des cessions pour les logements privés ressort à une moyenne de 284 € HT/m². Par ailleurs, la Ville achètera les emprises destinées aux équipements publics.

Si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de prendre la délibération suivante :

Article unique – Le Conseil Municipal approuve le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisés de la Z.A.C. de la Cartoucherie, tels qu'annexés à la présente délibération, arrêtés, en dépenses, à la somme 102 393 646 € HT et, en recettes, à la somme de 102 889 750 € HT.

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE,
POUR LE MAIRE,
L'Adjoint Délégué**

Daniel BENYAHIA

1 - FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'OPERATION

1.1 - Données géographiques

Collectivité concédante :
Mairie de Toulouse

Périmètre de ZAC :
33 hectares

La ZAC de la Cartoucherie représente un potentiel de développement urbain important du fait de sa proximité avec le centre-ville et avec les lignes de transports en commun, notamment le tramway qui longe puis traverse le site, le ponctuant de deux stations.



C'est également une opportunité de valorisation pour la Ville :

- Réhabilitation d'une friche industrielle et valorisation du patrimoine correspondant,
- Développement sans extension de territoire,
- Valorisation des investissements importants consentis en matière de transports en commun.

Sa situation lui confère en outre une vocation stratégique et sensible de couture urbaine :

- Entre des quartiers d'habitat en mal de commerces et de liaisons avec le centre-ville et/ou la Garonne (actuellement interdite par l'enceinte impénétrable du site) ;
- Entre des équipements publics majeurs (le zénith, le pôle universitaire, le pôle hospitalier) qui mériteraient une meilleure visibilité et une meilleure intégration.

1.2 - Données administratives

| | |
|--|-----------------------|
| Dossier de Création de la ZAC | 30 juin 2006 (CM*) |
| Désignation de l'Aménageur | 23 mars 2007 (CM) |
| Dossier de réalisation et signature du Traité de Concession | 21 décembre 2007 (CM) |
| Lancement procédure de concertation sur les orientations générales du projet | Juin 2008 |

*CM : Conseil Municipal

1.3 - Programme prévisionnel

| (en m ² SHON) | CRACL 2007 | CRACL 2009 |
|--------------------------|------------|------------|
| Logement | 230 000 | 235 000 |
| Tertiaire | 71 000 | 75 000 |
| Enseignement supérieur | | 15 000 |
| Commerces / Services | 13 000 | 6 100 |
| Halle | 6 000 | 6 000 |
| Equipements publics | 12 000 | 14 900 |
| Autres | | 45 000 |

Evolution consécutive aux études de réorientation programmatiques menées sous maîtrise d'ouvrage de la Ville en 2009.

1.4 - Calendrier prévisionnel

Cf. calendrier actualisé annexé.

2 - REALISATIONS EXERCICE 2009

2.1 - Acquisitions

La Ville a acquis auprès de GIAT INDUSTRIES les terrains d'assiette de la ZAC : acte authentique signé le 28/05/09, à hauteur de 26 743 k€ HT.

Conditions particulières : modalités de prise en charge partielle des frais de dépollution (hors opération) en cas de découverte de pollutions résiduelles établies par l'acte authentique signé entre la Ville et le GIAT.

2.2 - Etudes

2.2.1 Etudes environnementales et expertises

Des études spécifiques ont été engagées par la Ville en vue de revoir les bases programmatiques du projet dans le cadre de sa réorientation urbaine vers un Ecoquartier affirmé. Elles ont porté sur les aspects suivants :

- Diversification énergétique : INDDIGO,
- Programmation commerciale : D2H,
- Programmation économique : SCET,
- Stationnement : TRANSITEC.

En parallèle, le groupement d'urbanistes MARGUERIT/PARIS initialement retenu par la Ville pour la conception du projet d'aménagement a été chargé par celle-ci d'établir le schéma directeur d'urbanisme dans un périmètre élargi s'étendant du quartier de la Cépière à la Garonne.

L'ensemble de ces études a été mené en ateliers de coproduction par l'ensemble des prestataires retenus en vue présenter en forum de concertation en décembre 2009 une proposition d'évolution du projet urbain.

2.2.2 Etudes urbaines

Elles ont essentiellement consisté en l'actualisation du plan d'ensemble de la ZAC au fur et à mesure des ateliers de travail susmentionnés, en vue d'un dossier de réalisation modificatif devant être approuvé en conseil municipal en 2010.

2.3 - Fouilles archéologiques

La Ville a saisi officiellement la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) de la Préfecture au titre de l'archéologie préventive. Celle-ci a pris un arrêté en 16 novembre 2009 prescrivant la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive et le notifiant à l'aménageur et aux opérateurs potentiels.

Le diagnostic sera réalisé en 2010, les incidences financières de ce diagnostic et de ses conséquences (risque de prescription de fouilles, notamment) étant prises en charge par le concédant (hors opération).

2.4 - Travaux

Les travaux réalisés en 2009 ont consisté à anticiper les passages réseaux (eau potable et assainissement) sous la plateforme du tramway préalablement à sa réalisation.

2.5 - Frais financiers

Pas d'observations.

2.6 - Honoraires société

Par ailleurs, l'avance de 150 k€ perçue en 2008 et celle de 100 k€ perçue en 2009 seront remboursées respectivement sur les exercices 2010 et 2011.

2.7 - Charges de gestion

Le Comité de Suivi du 02/10/09 a décidé de confier à la SETOMIP la réalisation d'une maison du projet destinée à l'information et la concertation autour du projet urbain. Son programme a été mis au point en vue de préfigurer les enjeux de l'Ecoquartier et de constituer le premier outil de communication de l'opération.

En décembre 2009 s'est tenu le forum de concertation par lequel les conclusions des différentes études menées sous maîtrise d'ouvrage de la Ville ont été présentés et la réorientation du projet urbain exposée.

2.8 - Cessions

Pas d'observations.

2.9 - Participations

Sans objet.

2.10 - Produits financiers

Pas d'observations.

3 - OBJECTIFS PHYSIQUES ET FINANCIERS POUR L'EXERCICE 2010

3.1 - Acquisitions

La Ville a précisé par courrier du 22 février 2010 à la SETOMIP son souhait que celle-ci « procède, sur l'exercice 2010, au rachat de l'intégralité des terrains concernés, pour un montant de 27 000 k€ » (étant précisé une prévision de cession des parcelles acquises en 2012 au mieux et partiellement du fait des contraintes de dépollution et d'archéologie connues à ce jour).
Ce poste est actualisé en intégrant cette demande (acquisition envisagée au 4^{ème} trimestre 2010).
Cette évolution impacte fortement le poste « frais financiers » (cf. § 3.5 -).

3.2 - Etudes

3.2.1 Etudes environnementales et expertises

Ce poste nouveau inclut :

- La mise à jour du projet urbain (200 k€ - 1^{er} semestre 2010) : établissement, par le groupement d'urbanistes MARGUERIT/PARIS, du dossier de réalisation modificatif, et du plan d'aménagement actualisé, ces deux éléments traduisant les conclusions des études menées en 2009 par la Ville en vue de la réorientation du projet vers un objectif d'Ecoquartier ;
- Les études complémentaires (300 k€ - à partir du 2nd semestre 2010) envisagées pour approfondir les aspects suivants :
 - gestion des déchets sur l'ensemble du quartier (pertinence de systèmes de conteneurs enterrés, de collecte pneumatique des déchets, etc.) ;
 - gestion raisonnée de l'eau (collecte/infiltration des eaux pluviales, usage sanitaire ou arrosage des eaux pluviales collectées, limitation des consommations en eau sur les espaces publics comme dans les logements, etc.) ;
 - préconisations en matière d'écoconstruction (matériaux de construction, matériaux d'espaces publics, etc.) ;
 - étude de faisabilité technico-juridique de silos de stationnement mutualisés et mutables (évolutifs vers une programmation tertiaire par exemple, à terme) ;
 - étude d'opportunité quant à la destination commerces/culture de la Halle ;
- Une mission de suivi en matière qualité environnementale (400 k€ - à partir de 2011) en vue :
 - de transcrire sous forme de prescriptions techniques et d'indicateurs de suivi les exigences environnementales de l'Ecoquartier (pour les constructions comme pour les espaces publics),
 - de s'assurer tout au long des études puis de la réalisation du respect de ces prescriptions,
 - d'établir un bilan annuel des performances environnementales de la ZAC à travers le suivi des indicateurs.

3.2.2 Etudes urbaines

L'actualisation du bilan inclut un ajustement mineur de ce poste (+80k€) suite à une évaluation plus détaillée des missions à confier aux urbanistes en vue d'atteindre le niveau de qualité escompté sur l'opération (renforcement notamment de la mission de suivi du respect des engagements qualitatifs pris par les maîtres d'ouvrages constructeurs sur la ZAC).

3.2.3 Appels d'offres (AO) choix des promoteurs

Le montant de ce poste (réévalué à hauteur de +140 k€) couvre les indemnités versées aux architectes dans le cadre des concours qui seront lancés pour l'attribution des lots calculés sur la base suivante, optimale en matière de commercialisation :

- 50 à 80 logements par lot habitat,
- 5 000m² de bureaux par lot tertiaire.

Cela conduit à environ 60 lots, rémunérés à hauteur d'environ 12 k€ par candidat évincé, soit 1 440 k€.

3.3 - Fouilles archéologiques

Le diagnostic archéologique doit être réalisé par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) fin 2010, le rapport correspondant devant être remis au premier trimestre 2011. Celui-ci pourra conduire ou non à des prescriptions d'archéologie préventives plus ou moins conséquentes, allant de l'absence de contraintes à la réalisation de fouilles préalables sur tout ou partie des terrains, en passant par la prescription de servitudes. L'impact de cet aléa opérationnel, non prévisible à ce stade, peut être important pour le programme de l'opération et générer des conséquences matérielles et financières qui ne sont pas prises en compte dans le présent bilan (ni dans le traité de concession). Le cas échéant, les incidences financières et opérationnelles des aléas archéologiques ne sont pas prises en compte dans le présent bilan actualisé, conformément à l'article 7.6 du Traité de Concession.

3.4 - Travaux

3.4.1 Travaux infrastructures

Enveloppe budgétaire inchangée au terme des études de réorientation urbaine et programmatique de 2009.

Il est à noter que cette enveloppe de travaux intègre le financement à hauteur de 16 000 k€ d'espaces publics structurants.

Les travaux des espaces publics doivent débiter au premier semestre 2012.

3.4.2 Maîtrise d'œuvre des espaces publics

Une partie de la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics sera confiée à l'urbaniste-coordonnateur afin d'assurer une continuité dans la conception paysagère fine du projet et un niveau qualitatif pointu en phase de réalisation, malgré les inévitables ajustements nécessaires à cette période. Cette mission de maîtrise d'œuvre s'attachera aux aménagements de surfaces, mobiliers et émergences diverses des espaces publics.

Les travaux d'infrastructure proprement dits (réseaux, structures de voiries, fondations des mobiliers) demeurent sous maîtrise d'œuvre de la DTSI (Direction des Travaux Sur Infrastructures) de la Ville, conformément au traité de concession (article 9 - « modalités de passation des contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux » : « les services techniques de la Ville de Toulouse interviendront, sans mise en concurrence, en qualité de maître d'œuvre »).

L'incidence financière de cette co-maîtrise d'œuvre est de 2 175 k€.

3.4.3 Bureau d'études dépollution

Une provision de 150 k€ est prévue pour confier à un bureau d'études en dépollution une expertise systématique préalablement et en cours de travaux, afin de réagir rapidement en cas de découverte de pollutions résiduelles. Le cas échéant, les incidences financières et opérationnelles des résultats de telles expertises ne sont pas prises en compte dans le présent bilan actualisé, conformément à l'article 7.6 du Traité de Concession.

3.4.4 Coordination des travaux, gardiennage

Du fait de la demande de la Ville d'acquiescer la totalité des terrains d'emprise de la ZAC dès 2010, ce poste est augmenté du coût du gardiennage du site, à hauteur de 1 000 k€.

3.4.5 Divers

Il est rappelé que l'enveloppe des travaux n'inclut aucun frais de démolition, les terrains étant réputés acquis par la SETOMIP libres de toute construction et de tout réseau enterré.

3.5 - Frais financiers

La forte augmentation de ce poste (+ 6400 k€) provient de la demande de la Ville d'acquérir la totalité des terrains dès 2010, en lieu et place de l'acquisition échelonnée initialement prévue.

3.6 - Honoraires société

Application des modalités de calcul rappelées au § 2.6 - .
Remboursement en 2010 de l'avance perçue sur les exercices précédents à hauteur de 150 k€.

3.7 - Charges de gestion

Le budget communication est renchérit de 1 330 k€ et ainsi porté à 2 330 k€ afin d'intégrer les éléments budgétaires validés lors du comité de suivi du 02/10/09 :

- Plan de communication 800 k€
 - Réalisation maison du projet 900 k€
 - Fonctionnement de la maison du projet 350 k€ (comprenant l'aménagement des locaux et des permanences pendant 8 ans à hauteur de deux demi-journées par semaine)
 - Forums de concertation - Réunions/animations publiques 280 k€
- Les travaux de construction de la maison du projet doivent débiter au 3^{ème} trimestre 2010.

3.8 - Cessions

L'évolution du programme des constructions et des équipements publics au terme des études urbaines réalisées en 2009, conduisent à l'évolution programmatique exposée en page 3. L'actualisation des charges foncières est globalement la suivante :

| | | (€/m ² SHON) |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Logement | 235 000 m ² SHON | (voir ci-dessous) |
| Tertiaire | 75 000 m ² SHON | 210 |
| Enseignement supérieur | 15 000 m ² SHON | 200 |
| Commerces | 6 100 m ² SHON | 180 |
| Halle | 6 000 m ² SHON | 180 |

Cette actualisation provient essentiellement des prescriptions environnementales qui seront imposées aux constructeurs. Celles-ci sont en cours de définition mais consisteront a minima en un niveau d'isolation thermique équivalent au niveau « Bâtiment Basse Consommation » accompagné de préconisations en matière d'isolation et d'usage d'énergies renouvelables.

Ces prescriptions renchériront le coût de construction des bâtiments. La charge foncière est donc revue à la baisse afin de rester dans des coûts de sortie permettant d'atteindre l'objectif de mixité sociale recherché sur l'Ecoquartier.

Les charges foncières logement sont réévaluées de la façon suivante, le bilan intégrant une évolution à la hausse de la charge foncière logement au fil de l'opération, en présumant d'une augmentation de l'attractivité de l'Ecoquartier au fur et à mesure de son émergence.

| | (€/m ² SHON) |
|--|-------------------------|
| Logement social (30 %) | 140 |
| Logement privé accession (50 %) | 250 |
| Logement privé locatif (20 %) | 370 |
| Complément charge foncière attractivité site phase 2 | + 6 |
| Complément charge foncière attractivité site phases 3 et 4 | + 10 |

Enfin, ces charges foncières sont établies sur la base de la réalisation en infrastructure des bâtiments d'une place de stationnement par logement. L'hypothèse à l'étude d'une **mutualisation du stationnement** dans des silos construits hors parcelle conduirait à une économie de construction non négligeable pour les constructeurs et se traduirait par un complément de charge foncière de 60 €/m² SHON. Cette hypothèse est retenue dans l'élaboration du présent bilan, mais dissociée dans la mesure où sa réalisation n'est à ce jour par certaine.

Les parcs de stationnement mutualisés nécessaires totalisent une SHOB de 45 000 m², le montage juridico-financier des opérations correspondant à leur réalisation (hors bilan) n'est pas défini, notamment les modalités de cession de leurs terrains d'assiette. La valorisation de ces terrains s'effectue donc au regard d'une SHON logement équivalente de l'ordre de 36 000 m².

Le potentiel de surface dédiée aux **équipements publics** de la Ville a augmenté sensiblement et s'inscrit au terme des études urbaines 2009 à 14 900 m² SHON. La valorisation des terrains correspondants s'effectue au regard d'une SHON activités équivalente.

Enfin, **la maison du projet** donne lieu à des recettes complémentaires à hauteur de 460 k€ correspondant, conformément aux décisions prises en comité de suivi le 02/10/09, à la location puis cession à terme des locaux, le bâtiment étant réalisé de façon à pouvoir être démonté et réutilisé à d'autres fins non définies à ce stade.

Nota : les montants de cession sont indiqués hors taxes. Pour toute cession à la collectivité (concedante ou non) la TVA sera appliquée en sus.

Objectifs calendaires de commercialisation des terrains : premières consultations 1^{er} trimestre 2011.

3.9 - Participations

Sans objet.

3.10 - Produits financiers

Pas d'observations.

| DEPENSES | | Ancien bilan € HT | € HT | Ecart | RECETTES | | Ancien bilan € HT | € HT | Ecart |
|--|--|--|--|---|---|--|--|--|--|
| 1- Etudes | | 318401640 | 41925000 | 1084360 | 1- Cession des droits à construire | | 90009000 | 102889750 | 12886750 |
| <ul style="list-style-type: none"> Etudes environnementales et expertises Etudes urbaines, suivi qualité architecturale, urbains et AO choix promoteurs y compris inclémenté - reproduction Maquette pour aide au choix des projets promoteurs Topographie - études de sols - relevés réseaux | | <ul style="list-style-type: none"> pm 1 920 000 1 440 000 85 000 539 640 | <ul style="list-style-type: none"> 900 000 2 000 000 1 440 000 85 000 500 000 | <ul style="list-style-type: none"> 900 000 80 000 144 000 0 -39 640 | <ul style="list-style-type: none"> Logements collectifs en € h/m² Logement social (30%) 70 500 m² SHON x 150 Logement privé accession (50%) 117 500 m² SHON x 250 Logement privé locatif (20%) 47 000 m² SHON x 370 | | <ul style="list-style-type: none"> 10 695 000 29 375 000 17 390 000 | <ul style="list-style-type: none"> 10 575 000 29 375 000 17 390 000 | <ul style="list-style-type: none"> -120 000 -7 425 000 -5 610 000 |
| 2- Acquisitions ou valorisation de l'apport foncier | | 28482000 | 27482000 | 100000 | Cplmt charge foncière Igmt privé phase 2 - due à l'attractivité du site | | 23 000 000 | 246 750 | 246 750 |
| <ul style="list-style-type: none"> A la ville de Toulouse (en qualité d'assujettie à la TVA) 1,4 € x 330 000 Frais sur acquisitions: géomètre... | | <ul style="list-style-type: none"> 28 000 000 462 000 | <ul style="list-style-type: none"> 27 000 000 462 000 | <ul style="list-style-type: none"> -1 000 000 0 | Cplmt charge foncière Igmt privé phases 3 et 4 - sur-attractivité du site | | 1 316 000 | 1 316 000 | 1 316 000 |
| 3- Fouilles archéologiques (pm) | | 0 | 0 | 0 | Cplmt charge foncière si exigence PLU = 0,5 pl. stat./Igmt | | 9 870 000 | 9 870 000 | 9 870 000 |
| <ul style="list-style-type: none"> Incendices fouilles archéologiques non connues | | 0 | 0 | 0 | plus-value sur prix de vente moyen logement privé = 60 | | 16 188 000 | 15 750 000 | -438 000 |
| 4- Travaux | | 44796180 | 48125000 | 3328820 | Enseignement supérieur | | 0 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| <ul style="list-style-type: none"> Travaux infrastructures (yc divers et imprévus) MOE des espaces publics BET dépollution (provision expertise, hors travaux) Honoraires divers (CSPS, BCT) Développement durable Coordination des travaux, gardiennage | | <ul style="list-style-type: none"> 44 296 180 2 175 000 150 000 400 000 0 400 000 | <ul style="list-style-type: none"> 44 000 000 2 175 000 150 000 400 000 0 1 400 000 | <ul style="list-style-type: none"> -296 180 2 175 000 150 000 400 000 -100 000 1 000 000 0 | Ecole régionale de santé | | 0 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| 5- Rémunération aménageur | | 8619140 | 10340192 | 1721052 | Commerce / services | | 2 275 000 | 1 088 000 | -1 177 000 |
| <ul style="list-style-type: none"> Mission aménageur 5,25% Mission de commercialisation activité et tertiaire habitat Liquidation | | <ul style="list-style-type: none"> 3 312 061 1 166 877 4 140 201 450 040 | <ul style="list-style-type: none"> 3 584 106 1 382 995 4 882 373 490 718 | <ul style="list-style-type: none"> 272 045 216 117 742 172 40 678 | Halle | | 1 080 000 | 1 080 000 | 30 000 |
| 6- Frais financiers | | 1090000 | 7461454 | 6371454 | Maison du projet | | 0 | 460 000 € | 460 000 |
| <ul style="list-style-type: none"> Provision | | 1 090 000 | 7 461 454 | 6 371 454 | Equipements PEP | | 0 | 3 129 000 | 3 129 000 |
| 7- Charges de gestion | | 3200040 | 4060000 | 1860000 | Parcs stationnement mutualisés | | 0 | 9 450 000 | 9 450 000 |
| <ul style="list-style-type: none"> Assurances Impôts et taxes Frais sur vente (géomètre, cadastre...) Frais de reprographie Communication Frais d'entretien des terrains et imprévus Impact prorata de TVA société dégradé Taxes sur les salaires | | <ul style="list-style-type: none"> 100 000 200 000 400 000 150 000 1 000 000 900 000 0 0 | <ul style="list-style-type: none"> 100 000 200 000 400 000 150 000 2 330 000 900 000 0 0 | <ul style="list-style-type: none"> 0 0 0 1 330 000 0 0 0 0 | Subventions - complètement de prix | | 0 | 0 | 0 |
| 8- TVA non déductible | | 0 | 0 | 0 | De la ville de Toulouse | | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DES DEPENSES | | 90008000 | 102393646 | 12385646 | 3- Fonds de concours | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 4- Produits financiers | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 5- Participation d'équilibre au bilan de la ZAC (non soumise à TVA) | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | TOTAL DES RECETTES | | 90008000 | 102889750 | 12886750 |

CR 434 ZAC DE LA CARTOUCHERIE
 Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2008

30/04/2010 17:52
 Chiffres en K€

| Intitulé | Bilan Approuvé | Engagements Engagé | Fin 2009 Année | 2010 Année | 2011 Année | 2012 Année | 2013 Année | 2014 Année | Au delà | Nouveau | Bilan | Ecart |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-------|
| | | | | | | | | | | | | |
| DEPENSES | 90 008 | 556 | 505 | 28 195 | 8 413 | 8 772 | 8 653 | 8 376 | 39 479 | 102 394 | 12 386 | |
| 1 ACQUISITIONS NON REMUN | 28 462 | | | 27 462 | | | | | | 27 462 | -1 000 | |
| 2 ETUDES | 3 841 | | | 35 | 58 | 55 | 605 | 55 | 2 290 | 4 925 | 1 084 | |
| 3 TRAVAUX (y compris libération | 44 796 | 287 | 240 | 293 | 4 862 | 5 463 | 5 412 | 5 412 | 26 442 | 48 125 | 3 324 | |
| 4 FRAIS FINANCIERS | 1 090 | 2 | | 78 | 1 207 | 1 201 | 1 077 | 965 | 2 933 | 7 461 | 6 371 | |
| 5 HONORAIRES SOCIETE | 9 065 | 267 | 265 | -102 | 966 | 1 084 | 1 084 | 1 074 | 5 968 | 10 340 | 1 271 | |
| 6 CHARGES DE GESTION | 2 750 | | | 115 | 795 | 475 | 475 | 375 | 1 845 | 4 080 | 1 330 | |
| 7 FOND DE CONCOURS VERSES | | | | | | | | | | | | |
| 8 CHARGES DE TVA | | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | | | |
| RECETTES | 90 008 | | | 4 712 | 4 712 | 12 405 | 11 374 | 11 374 | 63 025 | 102 890 | 12 882 | |
| 1 CESSIONS TERRAINS OUVRAG | 90 008 | | | 4 712 | 4 712 | 12 405 | 11 374 | 11 374 | 63 025 | 102 890 | 12 882 | |
| 2 PARTICIPATIONS | | | | | | | | | | | | |
| 3 SUBVENTIONS | | | | | | | | | | | | |
| 4 PRODUITS FINANCIERS | | | | | | | | | | | | |
| 5 PRODUITS DE GESTION | | | | | | | | | | | | |
| 6 FONDS DE CONCOURS REÇUS | | | | | | | | | | | | |
| 7 FONDS DE CONCOURS REÇUS | | | | | | | | | | | | |
| 8 REMBOURSEMENT TVA | | | | | | | | | | | | |
| RESULTAT | | -556 | -505 | -28 195 | -3 701 | 3 633 | 2 721 | 2 998 | 23 546 | 496 | 496 | |
| AMORTISSEMENTS | | | | | | | | | | | | |
| 1 REMBOURSEMENT | | | | | | | | | | | | |
| 2 REMBOURSEMENT D'AVANCES | | | | | | | | | | | | |
| 3 TVA | | | | | | | | | | | | |
| MOBILISATIONS | | | | | | | | | | | | |
| 1 MOBILISATION D'EMPRUNTS | | | | | | | | | | | | |
| 2 MOBILISATION D'AVANCES | | | | | | | | | | | | |
| 3 TVA | | | | | | | | | | | | |
| FINANCEMENT | | | | | | | | | | | | |
| TRESORERIE | | | | -28 669 | -31 241 | -27 615 | -25 018 | -22 132 | 449 | 449 | | |