

# **ÉTAT PRÉVISIONNEL** **des RECETTES et des DÉPENSES**

**BUDGET 2012**

**ET**

**PREVISION D'EXECUTION 2011**

## Engagements juridiques RECETTES

### ANALYSE PHYSIQUE

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE ( N.P.V. )		2009		2010			2011		2012	
		Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements	Nb logements									
Vente de terrains pour commerces	m <sup>2</sup> de shon									
Vente de terrains pour bureaux	m <sup>2</sup> de shon									
Vente de terrains pour activités	ha									
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits	ha									

### VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE ( V.D. )

Logements	Nb logements									
Commerces	m <sup>2</sup> de shon									
Bureaux	m <sup>2</sup> de shon									
Activités	ha									
Terrains autres ou immeubles construits	ha									

### VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE ( P.V.e.c. )

Logements	Nb logements									
Commerces	m <sup>2</sup> de shon									
Bureaux	m <sup>2</sup> de shon									
Activités	ha									
Terrains autres ou immeubles construits	ha									

### ANALYSE FINANCIERE (EXÉCUTION PLURIANNUELLE) en k€

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE ( N.P.V. )		2009		2010			2011		2012	
		Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements										
Vente de terrains pour commerces										
Vente de terrains pour bureaux										
Vente de terrains pour activités										
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits										
Vente de travaux										
<b>TOTAL</b>										

### VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE ( V.D. )

Logements										
Commerces										
Bureaux										
Activités										
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits										
Travaux										
<b>TOTAL</b>										

### VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE ( P.V.e.c. )

Logements										
Commerces										
Bureaux										
Activités										
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits										
Travaux										
<b>TOTAL</b>										

## DEPENSES

en k€

ENGAGEMENTS JURIDIQUES À EXÉCUTION PLURIANNUELLE		2009		2010			2011		2012	
		Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Achats de terrains et de constructions	601									
Achats d'études et prestations de services	604	1 100	90	560	560	200	4 965	4 965	4 573	18 408
Achats de matériels, équipements et travaux	605									
Autres achats	606 à 608			50	50	25	30	25	20	25
<b>TOTAL des ACHATS</b>		<b>60</b>	<b>1 100</b>	<b>90</b>	<b>610</b>	<b>610</b>	<b>4 995</b>	<b>4 990</b>	<b>4 593</b>	<b>18 433</b>

**Etat Prévisionnel des recettes et dépenses**  
**Section des opérations courantes**  
**en k€**

**Chiffre d'affaires**

VENTES - CHIFFRE D'AFFAIRES	2009		2010			2011			2012
	Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements 7011									
Vente de terrains pour commerces 7012									
Vente de terrains pour bureaux 7013									
Vente de terrains pour activités 7014									
Vente de terrains autres ou d'immeubles construit: 7015 à 7028									
Vente de travaux 704									
TOTAL									
Etudes 705									
Prestations de services 706 à 708									
CHIFFRE D'AFFAIRES COMMERCIAL 70									
Produits constatés d'avance 487									
CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABLE 70									

## Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes

### Produits de l'exercice

PRODUITS CONSTATÉS SUR VENTES DÉFINITIVES	2009		2010			2011			2012
	Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements 7011									
Vente de terrains pour commerces 7012									
Vente de terrains pour bureaux 7013									
Vente de terrains pour activités 7014									
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits: 7015 à 7028									
Vente de travaux 704									
<b>TOTAL</b>									
Etudes 705									
Prestations de services 706 à 708									
dont baux et locations 7083									
Subventions d'exploitation 74	4 867	3 279	4 625	5 522	4 482	3 850	4 058	3 744	4 008
Autres produits de gestion courante 75		5			15	8	13	13	30
Produits financiers 76									
Produits exceptionnels 77		350			1		10	10	
<b>TOTAL CLASSE 7 (partiel)</b>	<b>4 867</b>	<b>3 635</b>	<b>4 625</b>	<b>5 522</b>	<b>4 497</b>	<b>3 858</b>	<b>4 081</b>	<b>3 767</b>	<b>4 037</b>

### Charges de l'exercice

	2009		2010			2011			2012
	Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Achats de terrains et de constructions 601									
Achats d'études et prestations de services 604	870	45	550	550	49	1 685	1 685	1 570	2 829
Achats de matériels, équipements et travaux 605									
Autres achats 606 à 608	50	22	50	50	25	30	25	20	25
<b>TOTAL des ACHATS</b>	<b>60</b>	<b>920</b>	<b>67</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>1 715</b>	<b>1 710</b>	<b>1 590</b>	<b>2 854</b>
Services extérieurs 61	2 032	830	2 221	3 118	2 076	869	758	756	631
Autres services extérieurs Limitatif 62	295	174	473	473	288	459	724	541	692
Impôts, taxes et versements assimilés 63	20	4	46	46	12	14	7	7	7
Frais de personnel Limitatif 64	1 600	1 340	1 780	1 780	1 674	1 785	1 800	1 800	1 850
Autres charges de gestion courante 65		2	5	5	1	3	3	3	3
Charges financières 66		0	5	5					
Charges exceptionnelles 67					1		48	48	
Dotations aux amortissements 68	64	39	45	45	77	40	40	40	41
<b>TOTAL CLASSE 6 (partiel)</b>	<b>4 931</b>	<b>2 457</b>	<b>5 175</b>	<b>6 072</b>	<b>4 201</b>	<b>4 884</b>	<b>5 089</b>	<b>4 785</b>	<b>6 077</b>

Excédent (hors variation de stock et prov) 7-6		1 178			296				
Déficit (hors variation de stock et prov) 6-7	64		550	550		1 027	1 009	1 018	2 040

## Compte de résultat prévisionnel

	2009		2010			2011			2012	
	Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>										
Achats - ( hors 603 )	60-603	920	67	600	600	74	1 715	1 710	1 590	2 854
Variation de stocks	603	-870	-45	-550	-550	-45	-1 685	-1 685	-1 570	-2 829
Services extérieurs	61	2 032	830	2 221	3 118	2 076	869	758	756	631
Autres services extérieurs	62	295	174	473	473	288	459	724	541	692
Impôts, taxes et versements assimilés	63	20	4	46	46	12	14	7	7	7
Frais de personnel	64	1 600	1 340	1 780	1 780	1 674	1 785	1 800	1 800	1 850
Autres charges de gestion courante	65		2	5	5	1	3	3	3	3
Dotations aux amortissements et provisions	681	64	39	45	45	77	40	40	40	41
Participation des personnels	69									
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>4 061</b>	<b>2 412</b>	<b>4 620</b>	<b>5 517</b>	<b>4 156</b>	<b>3 200</b>	<b>3 357</b>	<b>3 167</b>	<b>3 248</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>										
Charges d'intérêts - ( hors 668 )	66-668		0	5	5					
Dotations aux amortissements et provisions	686									
Autres charges financières	668									
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>			<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>					
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>										
Sur opérations de gestion	671					1		48	48	
Sur opérations en capital	675									
Dotations aux amortissements et aux provisions	687									
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						<b>1</b>		<b>48</b>	<b>48</b>	
<b>RÉSULTAT NET EXCÉDENTAIRE</b>		<b>806</b>	<b>1 223</b>			<b>418</b>	<b>658</b>	<b>676</b>	<b>552</b>	<b>789</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>4 867</b>	<b>3 635</b>	<b>4 625</b>	<b>5 522</b>	<b>4 575</b>	<b>3 858</b>	<b>4 081</b>	<b>3 767</b>	<b>4 037</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>										
Ventes	70-713									
Production stockée	713					4				
Déstockage	713									
Subventions d'exploitation	74	4 867	3 279	4 625	5 522	4 482	3 850	4 058	3 744	4 008
Autres produits de gestion courante	75		5			15	8	13	13	30
Reprises sur amortissements et provisions	781									
Transfert de charges	79									
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>4 867</b>	<b>3 284</b>	<b>4 625</b>	<b>5 522</b>	<b>4 500</b>	<b>3 858</b>	<b>4 071</b>	<b>3 757</b>	<b>4 037</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>										
Intérêts et produits assimilés - ( hors 768 )	76									
Reprises sur amortissements et provisions	786									
Autres produits financiers	768									
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>										
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>										
Sur opérations de gestion	771					1				
Sur opérations en capital	775-778		350							
Reprises sur amortissements et provisions	787					73		10	10	
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			<b>350</b>			<b>74</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	
<b>RÉSULTAT NET DÉFICITAIRE</b>										
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>4 867</b>	<b>3 635</b>	<b>4 625</b>	<b>5 522</b>	<b>4 575</b>	<b>3 858</b>	<b>4 081</b>	<b>3 767</b>	<b>4 037</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>806</b>	<b>1 223</b>			<b>418</b>	<b>658</b>	<b>676</b>	<b>552</b>	<b>789</b>
Solde des éléments de la CAF		64	-11	45	45	4	40	30	30	41
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>		<b>870</b>	<b>1 212</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>422</b>	<b>698</b>	<b>706</b>	<b>582</b>	<b>830</b>

## Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations en capital

EMPLOIS	2009		2010			2011			2012
	Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
<b>REMBOURSEMENT DE LA DETTE</b>									
ETAT 1672									
AUTRES 16 & 18-167									
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			45	45	43	25	25	1	5
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>									
Terrains 211	23 000		23 000	23 000		23 000	23 000		
Agencements et aménagements de terrains 212									
Constructions 213									
Constructions sur sols d'autrui 214									
Autres 215 à 218	35	53	47	47	22	9	9	2	52
<b>TOTAL 21</b>	<b>23 035</b>	<b>53</b>	<b>23 047</b>	<b>23 047</b>	<b>22</b>	<b>23 009</b>	<b>23 009</b>	<b>2</b>	<b>52</b>
<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>									
23									
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>									
26 et 27									
<b>TOTAL DES IMMOBILISATIONS</b>	<b>23 035</b>	<b>53</b>	<b>23 092</b>	<b>23 092</b>	<b>65</b>	<b>23 034</b>	<b>23 034</b>	<b>3</b>	<b>57</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices									
Autres									
<b>TOTAL des EMPLOIS</b>	<b>23 035</b>	<b>53</b>	<b>23 092</b>	<b>23 092</b>	<b>65</b>	<b>23 034</b>	<b>23 034</b>	<b>3</b>	<b>57</b>
<b>AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>870</b>	<b>1 194</b>			<b>358</b>	<b>664</b>	<b>672</b>	<b>579</b>	<b>773</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>23 905</b>	<b>1 247</b>	<b>23 092</b>	<b>23 092</b>	<b>423</b>	<b>23 698</b>	<b>23 706</b>	<b>582</b>	<b>830</b>

Ressources	2009		2010			2011			2012
	Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>									
EN PLUS	870	1 212	45	45	422	698	706	582	830
EN MOINS									
<b>AUGMENTATION des CAPITAUX PROPRES</b>	23 000		23 000	23 000		23 000	23 000		
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	35	35							
<b>EMPRUNTS</b>									
État 1672									
Autres 16-1672									
<b>TOTAL 16</b>									
<b>CESSION ou DIMINUTION D'IMMOBILISATIONS</b>					1				
<b>TOTAL des RESSOURCES</b>	<b>23 905</b>	<b>1 247</b>	<b>23 045</b>	<b>23 045</b>	<b>423</b>	<b>23 698</b>	<b>23 706</b>	<b>582</b>	<b>830</b>
<b>DIMINUTION DU FONDS DE ROULEMENT</b>			<b>-47</b>	<b>-47</b>					
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>23 905</b>	<b>1 247</b>	<b>23 092</b>	<b>23 092</b>	<b>423</b>	<b>23 698</b>	<b>23 706</b>	<b>582</b>	<b>830</b>

## Tableau de financement en k€

	2009		2010			2011			2012
	Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
<b>EMPLOIS et RESSOURCES STABLES</b>									
Capacité d'autofinancement	870	1 212	45	45	422	698	706	582	830
Acquisitions d'immobilisations	-23 035	-53	-23 092	-23 092	-65	-23 034		-3	-57
Réductions d'immobilisations	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Augmentation des capitaux propres	23 000	0	23 000	23 000	0	23 000			
Augmentation des subventions d'investissement	35	35	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation de la dette	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement de la dette	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VARIATION du FONDS de ROULEMENT</b>	<b>870</b>	<b>1 194</b>	<b>-47</b>	<b>-47</b>	<b>358</b>	<b>664</b>	<b>706</b>	<b>579</b>	<b>773</b>
<b>EMPLOIS ET RESSOURCES CIRCULANTS HORS TRÉSORERIE</b>									
Variation des stocks	-870	-45	-550	-550	-49	-1 685	-1 685	-1 570	-2 829
Variations de dettes									
Fournisseurs		-209							
Autres					32				
Variations des créances									
Clients		161							
Autres	-4 902				-7	1 000	1 000	1 000	1 000
Variations des autres circulants									
Produits constatés d'avance						-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Autres					-1				
Autres variations									
<b>VARIATION du BESOIN en FONDS de ROULEMENT</b>	<b>-5 772</b>	<b>-93</b>	<b>-550</b>	<b>-550</b>	<b>-25</b>	<b>-1 685</b>	<b>-1 685</b>	<b>-1 570</b>	<b>-2 829</b>
<b>TRÉSORERIE</b>									
Variations des disponibilités	-4 902	1 101	-597	-597	333	-1 021	-979	-991	-2 056
Concours bancaires									
<b>VARIATIONS de la TRÉSORERIE</b>	<b>-4 902</b>	<b>1 101</b>	<b>-597</b>	<b>-597</b>	<b>333</b>	<b>-1 021</b>	<b>-979</b>	<b>-991</b>	<b>-2 056</b>
<b>DISPONIBILITÉ EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>-5 170</b>	<b>1 706</b>	<b>1 109</b>	<b>1 109</b>	<b>2 039</b>	<b>118</b>	<b>1 060</b>	<b>1 048</b>	<b>-1 008</b>
<b>ENDETTEMENT CUMULÉ au 31/12</b>	<b>ÉTAT</b>								
	<b>AUTRES</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

# **ANNEXES**

**BUDGET 2012**

**ET**

**PREVISION D'EXECUTION 2011**

## TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS

CATÉGORIE	En effectif autorisé				
	2008	2009	2010	2011	2012
Total catégorie I	0	1	1	0	0
Total catégorie II	2	4	5	6	7
Total catégorie III	4	10	11	11	12
Total catégorie IV	2	3	3	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>22</b>

Hors Directeur Général et Agent Comptable

## Engagements juridiques DÉPENSES

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Engagements juridiques)		2009		2010			2011			2012
		Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Terrains ou immeubles à aménager	601									
Autres approvisionnements	602									
<b>Achats d'études et prestations de service</b>	<b>604</b>	<b>1 100</b>	<b>90</b>	<b>560</b>	<b>560</b>	<b>49</b>	<b>4 965</b>	<b>4 965</b>	<b>4 573</b>	<b>18 408</b>
Achats d'études	6041	1 100	90	560	560	45	4 530	4 530	3 226	5 798
Mise en état des sols	6042									
Frais annexes	6044					4	435	435	718	1 172
Entretien	6045									
Contributions financières aux équipements publics	6048								630	11 439
<b>Achats de matériel, équipements et travaux</b>	<b>605</b>									
Travaux secondaires sur terrains	6053									
Travaux tertiaires sur terrains	6054									
Travaux sur constructions	6056									
Autres travaux sur terrains	6058									
<b>Achats non stockés de matières et fournitures</b>	<b>606</b>	<b>50</b>	<b>22</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>25</b>
<b>Achats de marchandises</b>	<b>607</b>									
<b>Frais accessoires incorporés aux achats</b>	<b>608</b>									
<b>TOTAL ACHAT</b>	<b>60</b>	<b>1 150</b>	<b>112</b>	<b>610</b>	<b>610</b>	<b>74</b>	<b>4 995</b>	<b>4 990</b>	<b>4 593</b>	<b>18 433</b>

## IMMOBILISATIONS PROPRES AU FONCTIONNEMENT de L'EPA

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009		2010			2011			2012
		Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
205										
208										
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>20</b>			<b>45</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
Terrains	211	23 000		23 000	23 000		23 000	23 000		
Agencements et aménagements de terrains	212									
Constructions	213									
Constructions sur sol d'autrui	214									
Autres	215 à 218	35	53	47	47	22	9	9	2	52
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>21</b>	<b>23 035</b>	<b>53</b>	<b>23 047</b>	<b>23 047</b>	<b>22</b>	<b>23 009</b>	<b>23 009</b>	<b>2</b>	<b>52</b>
<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>23</b>									
<b>TOTAL</b>	<b>20-21-23</b>	<b>23 035</b>	<b>53</b>	<b>23 092</b>	<b>23 092</b>	<b>65</b>	<b>23 034</b>	<b>23 034</b>	<b>3</b>	<b>57</b>

## Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Compte 60)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Prise en charge)		2009		2010			2011			2012
		Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
Terrains ou immeubles à aménager	601									
Autres approvisionnements	602									
<b>Achats d'études et prestations de services</b>	<b>604</b>	<b>870</b>	<b>45</b>	<b>550</b>	<b>550</b>	<b>49</b>	<b>1 685</b>	<b>1 685</b>	<b>1 570</b>	<b>2 829</b>
Achats d'études	6041	870	45	550	550	45	1 525	1 525	1 151	1 827
Mise en état des sols	6042									
Frais annexes	6044					4	160	160	104	688
Entretien	6045									
Contributions financières aux équipements publics	6048								315	315
<b>Achats de matériel, équipements et travaux</b>	<b>605</b>									
Travaux secondaires sur terrains	6053									
Travaux tertiaires sur terrains	6054									
Travaux sur constructions	6056									
Autres travaux sur terrains	6058									
<b>Achats non stockés de matières et fournitures</b>	<b>606</b>	<b>50</b>	<b>22</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>25</b>
<b>Achats de marchandises</b>	<b>607</b>									
<b>Frais accessoires incorporés aux achats</b>	<b>608</b>									
<b>TOTAL ACHAT</b>	<b>60</b>	<b>920</b>	<b>67</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>74</b>	<b>1 715</b>	<b>1 710</b>	<b>1 590</b>	<b>2 854</b>

## Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Comptes 62 et 64)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009		2010			2011			2012
		Initial	réalisé	prévision	recalé	réalisé	prévision	DM	prev exé	prévision
<b>Autres services extérieurs</b>	<b>62</b>	<b>295</b>	<b>174</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>288</b>	<b>459</b>	<b>724</b>	<b>541</b>	<b>692</b>
Personnel extérieur à l'établissement	621			10	10		5	5		10
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	622	70	64	79	79	109	129	176	134	196
Publicité, publications, relations publiques	623	170	41	270	270	93	215	430	331	387
Transports de biens et transports collectifs du persor	624					2	6	3	0	1
Déplacements, missions et réceptions	625	40	46	60	60	45	55	59	36	51
Frais postaux et frais de télécommunications	626	15	14	27	27	14	23	23	15	17
Services bancaires et assimilés	627		1	3	3		2	1	0	1
Divers	628		9	24	24	24	24	29	26	29
<b>Charges de personnel</b>	<b>64</b>	<b>1 600</b>	<b>1 340</b>	<b>1 780</b>	<b>1 780</b>	<b>1 674</b>	<b>1 785</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>	<b>1 850</b>
Rémunérations du personnel	641	870	946	1 256	1 256	1 179	1 249	1 264	1 264	1 299
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	645	730	376	507	507	476	512	512	512	526
Autres charges sociales	647		18	17	17	19	24	24	24	24



**- Point n° 2 -**

**Etat prévisionnel des recettes et des dépenses de l'exercice 2012  
(Prévisions d'exécution du budget 2011 et prévisions pour 2012)**

Rapport de présentation

Le budget 2012 traduit le démarrage des opérations d'aménagement telles qu'elles sont présentées dans le protocole.

Seront présentés successivement ;

- les opérations d'aménagement
- les études générales
- le fonctionnement général de l'EPA
- L'EPRD qui fait la synthèse de ces données

Ces données sont présentées avec la prévision de réalisation du budget 2011 et la proposition du budget 2012.

**Les opérations d'aménagement**

Quatre opérations ont été identifiées comme étant prioritaires à l'issue de l'étude de positionnement international et des études de définition :

**Le Grand Arénas** : Grand quartier d'affaires sur 51ha avec 680 000 m<sup>2</sup> de capacité constructive, cette opération a été engagée fin 2010. L'EPA a confié la conception de ce projet urbain à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine travaillant autour de l'architecte-urbaniste catalan Josep Lluís MATEO qui assurera également la maîtrise d'œuvre de la réalisation des espaces publics ainsi qu'un accompagnement des programmes immobiliers à développer sur le site et une assistance à la réalisation des dossiers réglementaires. Au cours de l'année 2011, les charges engagées (hors sous secteur du pôle multimodal) s'élèveront à 1 464 K€ et 615 K€ seront pris en charge. En 2012 les engagements devraient s'élever à 1 309 K€ et 438 K€ seront effectivement pris en charge au titre notamment de l'assistance à la réalisation des dossiers réglementaires.

Le Grand Arénas intègre, en particulier, le sous secteur du pôle multimodal de Nice-Saint Augustin-Aéroport qui accueillera à terme plus de 17 millions de passagers par an et assurera une fonction de levier économique et urbain pour le développement du futur cœur de métropole. Pour ce sous secteur, le montant total des études engagées d'ici à fin de l'exercice 2011 devrait être de 2 571K€ et donnera lieu à 565 K€ de prise en charge. En 2012 les montants engagés pour le pôle devraient s'élever à 11 552 K€ en raison notamment, de la participation de l'EPA au financement du pont rail de 11 438K€ dont l'exécution pluriannuelle est prévue sur 5 ans. Pour 2012, l'EPA devrait prendre en charge 1 029 K€ principalement au titre de la maîtrise d'œuvre infrastructure et de la participation de l'EPA au financement du pont rail.

**Nice Méridia, technopôle urbain :** L'EPA a lancé au printemps 2011 un concours de maîtrise d'œuvre urbaine. Trois équipes de renommée internationale ont été retenues en juillet dans le cadre du concours sur esquisse et doivent remettre leurs productions qui seront examinées par un jury d'ici la fin de l'exercice 2011.

Cette opération, lancée au cours de l'exercice 2011, a donné lieu à 530 K€ d'engagement de dépenses et 391K€ ont été pris en charge principalement au titre du concours de la maîtrise d'œuvre urbaine. En 2012 l'EPA devrait engager 4 370K€ de dépenses et 1 012K€ devrait être pris en charge au titre notamment des études de maîtrise d'œuvre urbaine.

**La Baronne :** Pour cette opération, initiée dans le courant de l'année 2011, le concours de maîtrise d'œuvre a été lancé. Les engagements de dépenses devraient s'élever à 1 075K€ et donneraient lieu à 299 K€ de prise en charge.

**L'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var :** Il s'agit d'un projet d'extension maîtrisée du centre ville portant sur 5 Ha et proposant une mixité sociale et fonctionnelle. Il impactera les engagements de 2012 à hauteur de 52K€.

### **Les études générales**

L'exercice 2011 a été marqué par l'achèvement des études environnementales lancées en 2010 et par l'élaboration des études induites par la réalisation du projet de territoire.

L'étude qui a permis la réalisation du « **cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var** » a été soldée au cours de l'exercice.

L'étude qui a permis l'élaboration d'un « **guide pour la prise en compte de la biodiversité dans l'Eco-Vallée** » a été soldée au cours de l'exercice. Elle avait été lancée en mars 2010

L'étude relative à la mise en place d'une démarche d'écologie industrielle dans la plaine du Var sera également achevée sur l'exercice 2011.

Pour alimenter le travail de la maîtrise d'œuvre urbaine sur l'opération Nice Méridia, l'EPA a également mené un test du concept de technopole urbaine auprès d'un panel représentatif de grands décideurs de la chaîne de l'immobilier.

Globalement, l'EPA aura pris en charge 358K€ de dépenses dont 120 K€ au titre des études initiées en 2011.

## **Le fonctionnement général de l'EPA**

### **Prévisions d'exécution 2011**

1) Les ressources de l'exercice sont principalement constituées des subventions versées par les partenaires au projet afin d'assurer le financement de l'EPA.

- En 2011, le montant des subventions a été arrêté à 3 500K€. La répartition approuvée se déclinait de la façon suivante :
  - Etat : 1 500 K€
  - Conseil Régional PACA : 600 K€
  - Conseil Général des Alpes Maritimes : 600 K€
  - EPCI : 800 K€ dont NCA 720 K€ et CCCA 80 K€
- Au cours de l'exercice : A l'exception de la CCCA, L'ensemble des partenaires a notifié sa contribution dont les fonds devraient être intégralement versés d'ici la fin de l'exercice.
- Conformément à la décision modificative approuvée au dernier CA, l'EPA a également perçu 150 000 K€ au titre du FNADT et 57.5K€ du CPER dans le cadre de son plan d'action en matière de promotion et de marketing opérationnel.
- Les autres subventions d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 116.58 K€ et proviennent de soldes de subventions partenariales antérieures et du cofinancement d'études environnementales.
- Enfin, les autres produits sont liés à la sous location de nos locaux et s'élèveront à 13 K€.

2) Les charges de l'exercice s'élèveront à 3 197 K€

- L'exécution des services extérieurs devrait être conforme à la prévision.
- Les autres services extérieurs, principalement constitués d'honoraires devraient n'être que partiellement exécutés, 724 K€ sur les 541 K€ prévus.
- L'exécution des charges de personnel devrait être conforme à la prévision.

## Charges de fonctionnement et d'ingénierie

	<b>2011</b>		
	<b>Initial</b>	<b>DM</b>	<b>Probable</b>
Fournitures	30	25	20
Services extérieurs	869	758	756
Services autres extérieurs	459	724	541
Impôts et taxes	14	7	7
Frais de personnel	1 785	1 800	1 800
Autres charges	3	51	51
Dotations aux amortissements	40	40	40
<b>TOTAL</b>	<b>3 200</b>	<b>3 405</b>	<b>3 215</b>

### **Propositions pour l'EPRD l'exercice 2012**

#### Les opérations d'aménagement

Au cours de l'exercice 2012, l'EPA se propose d'engager un programme d'actions pour mettre en œuvre les opérations identifiées comme étant prioritaires et qui ont été exposées en préambule.

Au total, ce sont près de 2 829 M€, qui seront financés dans le cadre des opérations d'aménagement.

#### Les études générales

Les études générales ne représenteront que 7.5 % du budget total soit : 246 K€, dont 56 K€ au titre des actions engagées en 2010 et 2011. Les études nouvelles sont principalement destinées à assurer la prise en compte d'enjeux environnementaux transversaux ou accompagner les opérations d'aménagement en confortant et précisant des éléments d'aide à la décision ou encore en développant des actions ciblées de marketing et prospection. Ces dernières actions sont conçues dans l'objectif de faciliter la pré-commercialisation des charges foncières dans les opérations prioritaires.

## Les produits et charges de l'exercice

1) Les produits prévus au budget pour 2011 s'élèvent à 4 037 K€.

Leur financement fait appel :

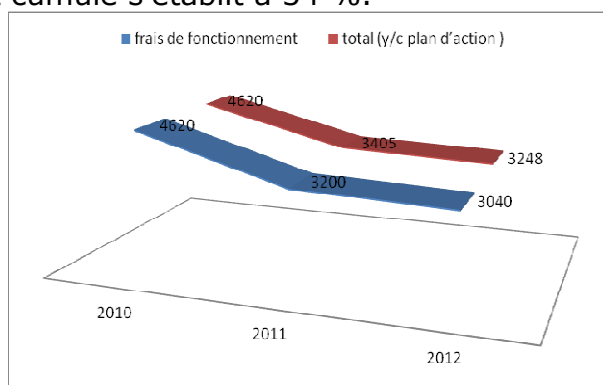
- aux contributions des partenaires pour un montant global de 3 500 K€, identique à celles de 2011.
  - Etat : 1 500 K€
  - Conseil Régional PACA : 600 K€
  - Conseil Général des Alpes Maritimes : 600 K€
  - EPCI : 800 K€ dont NCA 720 K€ et CCCA 80 K€
- à des subventions de 75 K€, dans le cadre d'actions entreprises en partenariats.
- à des subventions sollicitées dont :
  - des subventions spécifiques liées au pôle d'échanges multimodal de Nice Aéroport pour 300 K€.
  - FNADT et CPER - 2<sup>ème</sup> tranche du plan d'action en matière de promotion et de marketing opérationnel pour 207.5K€
- à des produits de gestions courantes liés à la sous location à 30 K€

2) Les charges de l'exercice s'élèvent à 6 140K€

Toutefois, conformément à ce qui est exposé plus haut, les charges au titre des opérations d'aménagement sont prévues pour un montant de 2 829 K€, soit 46% au total. Elles seront passées en stock ce qui aura comme effet de neutraliser leur poids dans le résultat de l'EPA.

3) Les charges de fonctionnement pour 2012

Les coûts de fonctionnement sont extrêmement contraints, en effet, depuis 2010 l'établissement s'attache à leur réduction. Ainsi, entre la prévision de l'exercice 2010 et celle de 2011 l'effort s'établissait à plus de 30%, pour l'exercice 2012, en faisant abstraction des dépenses liées au plan d'action en matière de promotion et de marketing opérationnel (207.5K€) et pour lesquelles les recettes correspondantes sont prévues, la tendance se poursuit et l'effort cumulé s'établit à 34 %.



D'un montant prévisionnel de 3 248 K€, le budget de fonctionnement de l'EPA est réduit de 109 K€ par rapport au budget modifié de 2011.

L'augmentation de certains postes résulte de la prise en compte de dépenses dont le besoin est avéré. L'augmentation des charges de personnel est strictement encadrée par l'augmentation réglementaire, et la prise en compte de deux recrutements en cours d'année ainsi qu'au recours à 24 mois de stagiaires.

S'agissant des dépenses liées au plan d'action en matière de promotion et de marketing opérationnel, leur engagement est conditionné par l'attribution effective de la 2<sup>ème</sup> tranche des crédits FNADT et CPER.

	<b>2012</b>
	<b>Budget</b>
Fournitures	25
Services extérieurs	631
Autres Services extérieurs	692
Impôts et taxes	7
Frais de personnel	1 850
Autres charges	3
Dotations aux amortissements	41
<b>TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>3 248</b>

#### Compte de résultat prévisionnel :

Le compte de résultat tient compte des éléments prévisionnels ci-dessus.

Au total, la prévision de réalisation 2011 fait apparaître des charges d'exploitation de 3 167 k€ pour des produits d'exploitation de 3 757 k€ soit un résultat d'exploitation de 590 K€, et un résultat net prévisionnel de l'exercice de 552 K€ après prise en compte des charges et produits exceptionnels.

Compte tenu de l'augmentation du Fonds de Roulement mais également du Besoin en Fonds de Roulement (principalement constitué par la non perception d'une partie des participations notifiées mais non versées), l'impact sur la trésorerie est négatif - 991 K€. Au 31 décembre 2011, les disponibilités devraient ainsi s'établir à 1 048 K€.

En 2012, la prévision est la suivante : des charges d'exploitation de 3 248 K€, pour des recettes d'exploitation de 4 037€, soit un résultat d'exploitation prévisionnel positif de 789 k€, équivalent au résultat net prévisionnel dans la mesure où aucun mouvement n'est prévu sur les comptes financiers et exceptionnels.

Le bouclage du financement de l'EPA pour 2012, devra être assuré par un recours à l'emprunt puisque l'impact de l'activité prévue permet d'estimer raisonnablement un besoin de trésorerie de l'ordre de 1 008K€ à fin 2012.

Une proposition dans ce sens sera présentée au prochain Conseil d'Administration, après validation des éléments constitutifs du protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée.



**DELIBERATION N° 2011-....**

Etat prévisionnel des recettes et des dépenses de l'exercice 2012

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et notamment son article 7, point 1,

Vu l'arrêté du 6 septembre 2011 mettant fin aux fonctions du directeur général de l'établissement de la Plaine-du-Var et nommant Thierry MARTIN directeur général par intérim,

Vu le rapport de présentation,

**Le Conseil d'Administration :**

- approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses 2012 et la prévision d'exécution 2011 de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var.

Le Président du Conseil d'Administration

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Christian TORDO

Jean-Michel DREVET