

Extrait du Registre des délibérations

Conseil Municipal du 26/07/2023 à 18 h 00

Présents :

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Jacques MEYER, Madame Nadège HORNBECK, Monsieur Philippe DESAINTEQUENTIN, Madame Geneviève MULLER-STEIN, Monsieur Claude SCHALLER, Madame Cathy OBERLIN-KUGLER, Monsieur Erick CAKPO, Madame Nadine MUNCH, Monsieur Eric CONRAD, Monsieur Robert ENGEL, Monsieur Stéphane ROMY, Madame Tania SCHEUER, Madame Marion SENGLER, Madame Orianne HUMMEL, Monsieur Laurent GEYLLER, Madame Jennifer JUND, Monsieur Denis BARTHEL, Madame Anne BALLAND-EGELE, Monsieur Denis DIGEL, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS, Madame Caroline REYS, Monsieur Bertrand GAUDIN, Madame Sylvia HUMBRECHT

Absents ayant donné procuration :

Madame Birgül KARA donne procuration à Madame Geneviève MULLER-STEIN, Madame Fadimé CALIK donne procuration à Monsieur Jacques MEYER, Monsieur Lionel MEYER donne procuration à Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Guillaume VETTER-GENOUD donne procuration à Madame Nadège HORNBECK, Madame Frédérique MEYER donne procuration à Monsieur Denis DIGEL, Monsieur Yvan GIESSLER donne procuration à Monsieur Jean-Pierre HAAS

Absents non représentés :

Madame Mathilde FISCHER

Aménagement du secteur sud route de Colmar Compte-rendu annuel d'activités (CRAC) 2022 CITIVIA SPL

N° DCM_079_2023

Domaine : Délibération
Sous-domaine : Aménagement et Développement urbain
Service instructeur : Aménagement Urbain
Rapporteur : Monsieur Jacques MEYER

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2017, la Ville de Sélestat a décidé de réaliser une opération d'aménagement en zone sud route de Colmar et de concéder l'aménagement à CITIVIA SPL.

Les objectifs :

- résorber une friche constituée de l'ancien supermarché « Match » et de l'ancien site « Simon-Bigard » ;
- accueillir dans cette emprise :
 - des activités de loisirs (cinéma),
 - des surfaces de restauration,
 - une grande surface de bricolage (l'évasion commerciale étant importante sur ce segment de marché).

Etat d'avancement de l'opération

→ Maîtrise foncière

CITIVIA a acquis en 2017 l'ancien site « Match », l'ancien site « Simon-Bigard », l'ensemble d'habitations rue Romy Schneider, les terrains SNCF compris entre la rue Romy Schneider et la voie ferrée. En 2019, une partie de la rue Romy Schneider a été cédée par la Ville à CITIVIA suite à une procédure de déclassement.

→ Etudes / Travaux

En 2019, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été modifié et le permis d'aménager a été délivré (08/11/2019).

→ Travaux réalisés en 2022

Les travaux ont principalement concerné la finalisation des espaces verts de la seconde tranche.

→ Travaux à réaliser en 2023 :

- la 3ème tranche des travaux est envisagée après la réalisation des projets « cinéma » et « bricolage ». En 2023 sont prévus les travaux d'accompagnement de la construction du cinéma.

Les bornes électriques ajoutées au site seront installées.

Cessions

- Lot A Complexe cinéma/loisirs
Preneur : SOGEXCI
Promesse de vente signée le 31 décembre 2019
Du fait de la crise sanitaire, la vente du terrain initialement prévue en 2021 a été décalée en 2022. Les études de sol du preneur démontrant une mauvaise qualité, une diminution de prix de 100 K€ a été actée pour permettre la réalisation du projet.
La cession est intervenue début 2023.

- Lot B Bricolage
Preneur : BRICORAMA
Promesse de vente signée le 31 décembre 2019
La vente initialement prévue en 2021 est décalée en 2024 du fait d'un recours contre l'autorisation de construire (volet commercial).

- Lot C Hôtel
Preneur : ALEVI Développement (enseigne B&B)
Cession initialement prévue en 2020 a été réalisée en 2021.

- Lot D Restaurant
Preneur : MAC'DONALDS
La cession a été réalisée en août 2022 (à un prix supérieur à celui du précédent bilan), soit 1 350 000 €.

- Lot E Restaurant
Preneur : KFC
Acte de vente signé en 2020

Bilan financier

Le décalage des cessions en raison de la pandémie et du recours sur le projet « Bricorama » impactent le bilan financier en raison de l'augmentation des frais de portage de l'opération. Le budget d'aléas a été diminué.

Toutefois, cet impact négatif est contre balancé par une augmentation des produits des cessions (8 634 000 € dans le bilan initial, 9 310 000 € au CRAC 2019, 9 600 000 € en 2021, 10 040 000 € en 2022).

Dans l'hypothèse où la diminution du prix de cession du cinéma (- 100 000 €) ne pourrait pas être compensée par une vente avancée

du « bricolage », une participation de 100 000 € serait nécessaire à l'équilibre de l'opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

après avis favorable de la Commission Aménagement et Cadre de Vie réunie le 18/07/2023

VU *l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.*

APPROUVE le compte-rendu annuel d'activités (CRAC) 2022 de CITIVIA SPL ci-annexé à la présente délibération relative à la concession d'aménagement de la zone sud route de Colmar.

P.J. : - CRAC 2022

Adopté

Pour :29

Abstention :3

Madame Caroline REYS, Monsieur Bertrand GAUDIN, Madame Sylvia HUMBRECHT

Pour extrait conforme
Le Maire

Marcel BAUER

Le secrétaire de séance

Nadège HORNBECK

ZONE COMMERCIALE SUD - SELESTAT

COMPTE - RENDU A LA COLLECTIVITE VILLE DE SELESTAT

2022

SOMMAIRE

1.	CONTEXTE	3
A.	Données synthétiques de l'Opération	3
B.	Historique - Phases clefs	4
C.	Situation administrative.....	4
2.	AVANCEMENT & PROGRAMMATION	4
A.	Cessions.....	4
1.	Prix de cession & surfaces à commercialiser	4
2.	Cessions réalisées en 2022	4
3.	Cessions prévues en 2023	4
4.	Moyens de commercialisation	5
B.	Subventions	5
C.	Participations.....	5
1.	Participations perçues / approuvées en 2022	5
2.	Participation à percevoir / approuver en 2023	5
D.	Maitrise foncière	5
1.	Terrains privés.....	5
2.	Terrains collectivité	5
E.	Etudes.....	5
1.	Etudes réalisées en 2022	5
2.	Etudes à réaliser en 2023	5
F.	Travaux	5
1.	Travaux réalisés en 2022	6
2.	Travaux à réaliser en 2023.....	6
G.	Financement	6
1.	Emprunts en cours	6
2.	Emprunts à souscrire.....	6
3.	ANALYSE ET PERSPECTIVES.....	6
	ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES	7
4.	COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION	17

1. CONTEXTE

A. Données synthétiques de l'Opération

1. DONNEES SYNTHETIQUES DE L'OPERATION					
DONNEES CONTRACTUELLES					
Nom d'opération	Zone Commerciale Sud	049			
Collectivité	Ville de Sélestat				
Signature de la concession /convention		13 avril 2017			
Echéance		12 avril 2025	8 ans		
Avenant n°1	Sans Objet				
PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIERES					
Permis Aménager		8 novembre 2019			
Arrêté de DUP	so				
Dossier de réalisation	so				
Echeance DUP	so				
PRESTATAIRES PRINCIPAUX					
Urbaniste/Architecte conseil	Section Urbaine				
Maître d'œuvre technique	EGIS/Gallois Curie				
Notaire	REISACHER, NUSS&MOREAU, SCHORP pour Acquisition / TRESCH pour cessions				
Géomètre	FABER/SHALLER/ROTH/SIMLER				
Autres :					
PROGRAMME					
	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	
Surfaces totales à aménager	56 627 m ²	54 700 m ²	20 435 m ²	34 265 m ²	
Surfaces totales cessibles					
Surface de plancher logements neufs/rénovés	m ²	m ²	m ²	m ²	
Surface de plancher bureaux	m ²	m ²	m ²	m ²	
Surface de plancher artisanales et industrielles					
Surface de plancher commerce, hôtellerie	17 000 m ²	18 943 m ²	2 943 m ²	16 000 m ²	
Equipements voirie, espaces verts	m ²	m ²		m ²	
Equipement superstructure	Sans Objet				
DONNEES FINANCIERES GLOBALES EN K€					
	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	avancement
Cessions/Locations	8 634	10 040	2 740	7 300	27%
- logements					
- bureaux					27%
- artisanat et industrie	8 634	10 040	2 740	7 300	
- commerce et hôtellerie					
Investissements	7 464	7 822	7 037	785	90%
- études	321	423	383	40	91%
- acquisitions	4 011	3 832	3 832	0	100%
- travaux	3 132	3 567	2 822	745	79%
Bilan collectivité	0	0	0	0	
Participation de la Collectivité	0	0	0	0	
Valeur des équipements publics	0	0	0	0	
2. CHIFFRES CLES					
EFFETS LEVIER					
		réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)		
Nombre de logements générés (ventes)		-	-		
Dont logements sociaux		-	-		
Nombre d'emplois générés		90	60		
Investissements générés		4 708 800	25 600 000		
Principales implantations ou investissements					
CHIFFRES CLEFS					
Périmètre de la concession	56 627				
Périmètre de ZAC	so				
Objectif OPAH					
Objectif ORI					
Patrimoine immobilier					
Nombre d'entreprises					

B. Historique - Phases clefs

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 30 mars 2017, la Ville de Sélestat a confié à CITIVIA une concession pour la création d'une zone commerciale au Sud de la Ville.

Rappel des objectifs :

- Proposer une offre commerciale complémentaire aux zones commerciales Nord et Ouest ainsi que celle du Centre de la Ville,
- Aménager l'entrée Sud de la Ville marquée par la friche constituée de l'ancien supermarché MATCH et l'ancien site de meubles SIMON-BIGART.

C. Situation administrative

Procédure d'urbanisme : Permis d'Aménager délivré le 08 novembre 2019

Permis d'Aménager modificatif délivré le 14 septembre 2020

Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau : arrêté préfectoral en date du 06 décembre 2019

Modification du PLU : approbation en conseil municipal du 19 décembre 2019

2. AVANCEMENT & PROGRAMMATION

A. Cessions

1. Prix de cession & surfaces à commercialiser

Les surfaces prévues en cessions sont détaillées dans l'annexe A.1 avec les recettes attendues pour chacune.

L'ensemble du projet devrait permettre de développer environ 19.000 m² de SDP pour les programmes suivants :

- 1 complexe Cinéma loisir (Lot A)
- 1 commerce de Bricolage (Lot B)
- 1 réserve foncière (Lot C) pour un Hôtel
- 2 restaurants (Lots D et E)

La sélection des projets a été effectuée à la suite d'un appel à projet en 2018 dont le jury de sélection s'est tenu le 18 septembre 2018.

Le solde des surfaces sera remis à l'association syndicale libre (ASL) constituée par les propriétaires des programmes listés précédemment après ajustements du foncier avec le Domaine Public (Ville/CD).

2. Cessions réalisées en 2022

Lot D : Restaurant : Projet Mac Donald. Cession réalisée en août 2022.

3. Cessions prévues en 2023

Les cessions prévues sont les suivantes :

Lot A : Complexe Cinéma / Loisirs (SOGEXCI) : promesse de vente signée le 30/12/2019. Cession prévue en 2022. (Report vente suite Crise Sanitaire 2020). Les études de sol du preneur montrent une mauvaise qualité. Une diminution du prix de vente de 100 K€ a été acté et permet la cession début 2023.

Lot B : Bricolage : promesse de vente signée le 30/12/2019. Les projets ont été validés en CDAC et CNAC en 2020. Le recours à l'encontre du Permis de Construire (volet commercial) impose d'être prudent. L'incertitude sur l'instruction de ce recours oblige à n'envisager la cession pour l'installation d'un magasin Bricorama en juillet 2024.

4. Moyens de commercialisation

Les manifestations d'intérêt de preneurs pour l'installation de commerces ou restauration sur la zone ont été importantes et à amener à la sélection des projets par la collectivité via un appel à projet.

B. Subventions

Aucune subvention n'a été identifiée pour cette opération

C. Participations

1. Participations perçues / approuvées en 2022

Il n'est pas prévu de participation de la collectivité.

2. Participation à percevoir / approuver en 2023

Dans le cas, où la diminution du prix de cession du cinéma ne pourra pas être compensée par une vente avancée du magasin de bricolage, une participation de 100 K€ serait nécessaire à l'équilibre de l'opération.

D. Maitrise foncière

1. Terrains privés

CITIVIA a acquis en 2017 tous les terrains privés nécessaires à l'opération :

- Ancien site de meubles SIMON-BIGART route de Colmar
- Ensemble d'habitation chemin de Bergheim
- Terrain SNCF entre le chemin de Bergheim et les voies ferrées.

2. Terrains collectivité

CITIVIA a acquis en 2017 l'ancien magasin MATCH auprès de l'EPF Alsace (Etablissement Public Foncier d'Alsace) qui assurait le portage foncier pour le compte de la Ville de Sélestat.

CITIVIA a acquis auprès de la Ville de Sélestat une partie du Chemin de Bergheim après procédure de déclassement du domaine public en 2019.

E. Etudes

1. Etudes réalisées en 2022

En 2022, l'essentiel des études a été consacré au suivi de la cession du lot D (architecte conseil / géomètre).

2. Etudes à réaliser en 2023

Peu d'études sont envisagées en 2023 en dehors du suivi des travaux en lien avec la livraison de l'hôtel et la finalisation des espaces verts.

F. Travaux

1. Travaux réalisés en 2022

Les travaux de l'année 2022 ont principalement concerné la finalisation des espaces verts de la 2^{ème} tranche.

En parallèle, des frais d'entretien des espaces ont été réalisés toute l'année.

2. Travaux à réaliser en 2023

La 3^{ème} tranche des travaux est envisagée après la réalisation des projets cinéma et bricolage.

En 2023, sont prévus les travaux d'accompagnement de la construction du cinéma.

Les bornes électriques ajoutées au site seront installées.

G. Financement

1. Emprunts en cours

Un crédit de trésorerie a été mis en place en avril 2017 pour assurer le financement des acquisitions, des études et travaux, avec une augmentation de son montant en 2018 pour assumer les besoins en trésorerie de l'opération. Une nouvelle évolution du plafond à la hausse a été obtenue en 2020. Ce montant a de nouveau été revu à la hausse sur 2021/2022.

2. Emprunts à souscrire

Le crédit de trésorerie sera diminué sur 2023 grâce à la vente intervenue au dernier trimestre 2022 et celle intervenue en janvier 2023.

Face à la hausse des taux d'intérêts et pour limiter son impact sur les frais financiers de l'opération, il pourrait être envisagé une avance de trésorerie du concédant immédiatement remboursable lors de la cession du terrain à Bricorama.

3. ANALYSE ET PERSPECTIVES

Le projet d'aménagement de la Zone Commerciale Sud de Sélestat présente un fort potentiel et suscite un vif intérêt de la part des professionnels des secteurs d'activité envisagés.

Les années 2020, 2021 et 2022 ont été marquées par des interventions importantes sur l'aménagement de la zone et la réalisation des travaux du restaurant KFC, ouvert en mars 2021, du Mc Donald et de l'hôtel en 2022.

En 2023, l'édification du projet de cinéma permettra d'achever l'aménagement du front de la route de Colmar. .

La crise sanitaire de 2020 ne remet pas en cause les projets de construction mais implique un décalage des réalisations des projets de cinéma.

Les enjeux pour les projets de construction en 2023 sont principalement les suivants :

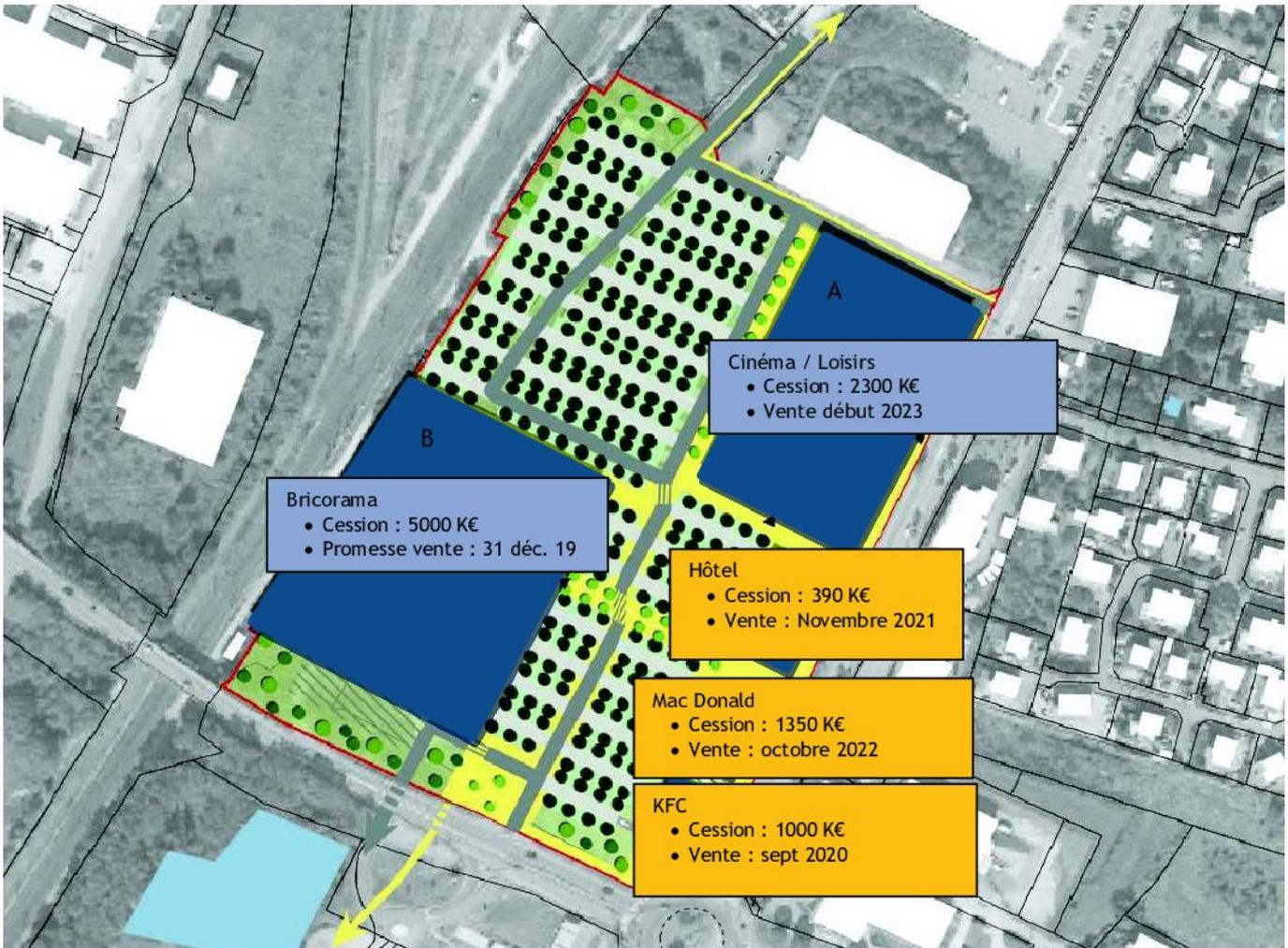
- Le magasin de Bricolage a reçu les autorisations CDAC et CNAC en 2020. Le recours sur le permis de construire rend difficile la programmation de la cession et le démarrage des travaux
- Finalisation du montage juridique et financier du complexe de cinéma / loisirs. Les impacts financiers de la mauvaise qualité des sols impose de revoir le prix de cession à la baisse. La vente est prévue début 2023
- Le lot D (Restaurant 2) a trouvé preneur en 2022 pour un prix de vente supérieur à celui du précédent bilan.

Le décalage des cessions en raison des recours et de la crise sanitaire et le recours sur le permis du magasin de bricolage impacte fortement le bilan financier de l'opération en raison de l'augmentation des frais financiers de portage de l'opération.

La mauvaise qualité des sols du lot A pèse sur le bilan financier du cinéma. Un effort de l'opération à hauteur de 100 K€ est nécessaire pour assurer la viabilité du projet.

PLAN DES CESSIONS

- A COMMERCIALISER
- RESERVE
- VENDU



B. 1. PARTICIPATIONS**PARTICIPATIONS - REALISEE**

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
Total			0

PARTICIPATIONS - RESTE A REALISER

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
Total			0
Total GENERAL			0

B. 2. SUBVENTIONS**SUBVENTIONS - REALISE**

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
sans objet			0
Total			0

SUBVENTIONS - RESTE A REALISER

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
sans objet			0
Total			0

C.1.a ACQUISITIONS PRIVEES

ACQUISITIONS - REALISE

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m ²	SHON en m ²	Prix en k€
24 n°159	EPF	Ancien MATCH	17/11/2017	15 222		
24 n° 165	EPF	Ancien MATCH	17/11/2017	102		
24 n°167	EPF	Ancien MATCH	17/11/2017	299		1 513
24 n°168	Sélestadienne de partic	SIMON-BIGART Usine	08/11/2017	25 732		
24 n°169	Sélestadienne de partic	SIMON-BIGART Usine	08/11/2017	973		2 000
24 n°13	SCI CHALMONT	SIMON-BIGART Hab.	08/11/2017	621		
24 n°14	SCI CHALMONT	SIMON-BIGART Hab.	08/11/2017	2 278		200
24 n°269+272	SNCF		21/12/2017	4 406		119
Total				49 633		3 832

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m ²	SHON en m ²	Prix en k€
Total				-		-

C.1.b ACQUISITIONS COLLECTIVITE

ACQUISITIONS - REALISE

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date	Surface en m ²	SHON en m ²	Prix en k€
24 n° 288	Sélestat	Chemin de Bergheim	16/08/2019	5 067		0
Total				5 067		0

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER

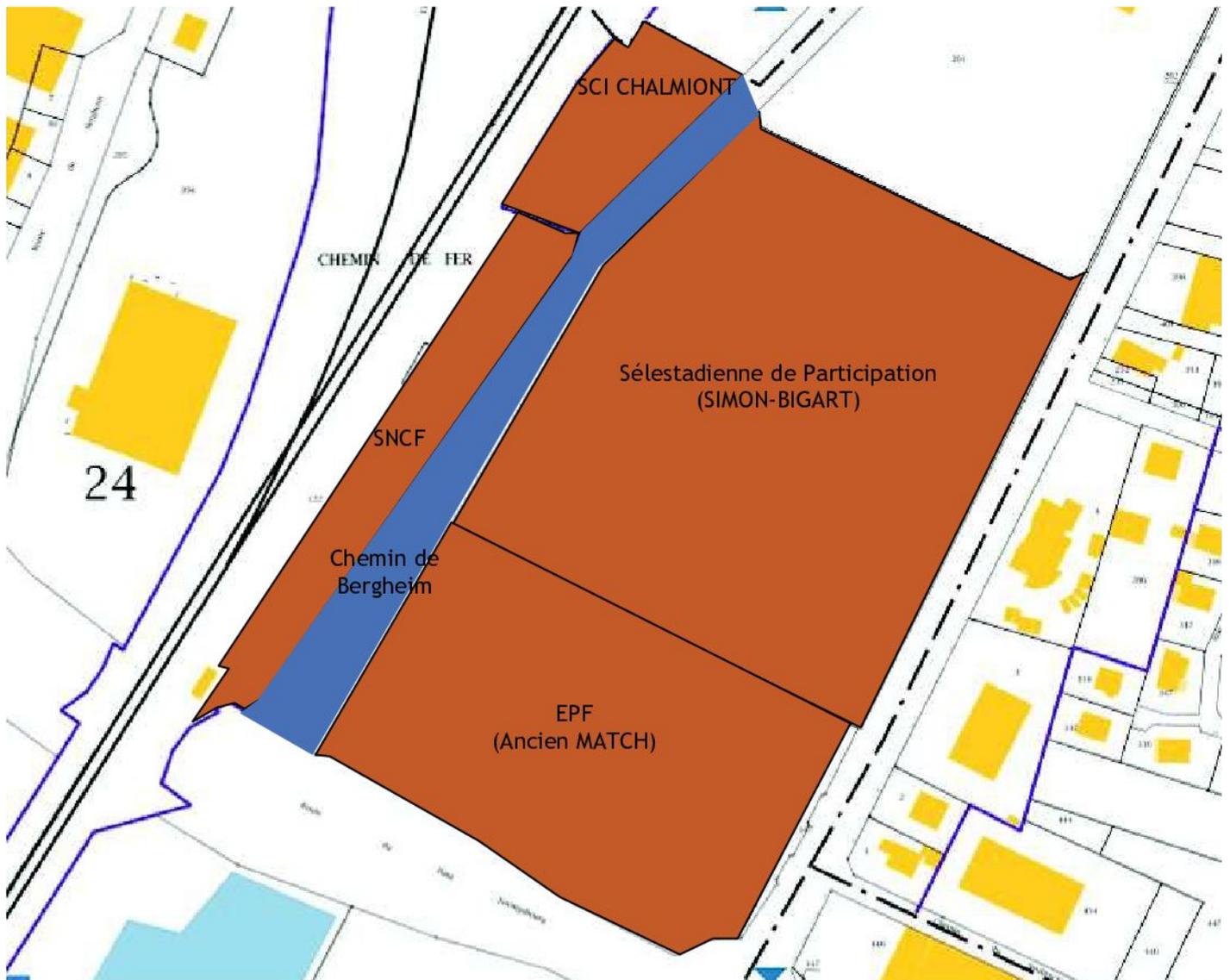
Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m ²	SHON en m ²	Prix en k€
Total				0		0

PLAN DES ACQUISITIONS

TERRAINS COLLECTIVITE :

 ACQUIS

TERRAINS PRIVES
 ACQUIS



D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS

EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISES

Réf.	Nature	Avancement %	Date de remise	Valeur H.T. en k€	Valeur T.T.C. en K€
Total				0	0

EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER

Réf.	Nature	Solde à réaliser %	Programmation (année)	Valeur H.T. en k€	Valeur T.T.C. en K€
Total				0	0

Les équipements réalisés seront cédés à une Association Syndicale Libre et gérés par cette dernière. Ainsi, aucun équipement n'est envisagé d'être remis au domaine public.

PLANS TRAVAUX

Plan Projet



E. EMPRUNTS**EMPRUNTS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2022**

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Crédit de trésorerie	Crédit Agricole	2022	7 400	5 832
Total			7 400	5 832

EMPRUNTS - A REALISER AU 31 DECEMBRE 2022

Objet	Financier	Date du contrat	Montant à mobiliser en k€	Capital restant dû en k€
Crédit de trésorerie	Crédit Agricole	2023	4 100	
Total			4 100	0

4. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

CR 049 SELESTAT ZONE SUD														
			Bilan	Fin 2021	2022	2023	2024	2025						
Ligne	Intitulé	TVA	Initial	CRAC 2021	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau
	Produits	0,00	8 634	9 832	1 452	1 350	2 802	2 300	5 102	5 000	10 102	0	10 102	10 102
1	CESSIONS	0,00	8 634	9 770	1 390	1 350	2 740	2 300	5 040	5 000	10 040	0	10 040	10 040
10	Cession collectifs	20,00												
11	Cession individuelles	20,00												
12	Cession activité	20,00	3 634	9 770	1 390	1 350	2 740	2 300	5 040	5 000	10 040	0	10 040	10 040
13	Cession autre	20,00	5 000											
17	Cession commerce apporté par ville	20,00												
2	SUBVENTIONS	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Subventions	0,00												
3	PARTICIPATIONS	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Participation d'Equilibre	0,00												
31	Participations autres	20,00												
32	Participations Equip.publiés	20,00												
33	Participations complément de prix	20,00												
4	PRODUITS DE GESTION	0,00	0	62	62	0	62	0	62	0	62	0	62	62
40	Produits financiers à court terme	0,00												
41	Produits financiers autres	0,00												
42	Locations autres	20,00												
43	Produits autres	20,00	0	62	62	0	62	0	62	0	62	0	62	62
5	TVA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50	TVA sur dépenses	0,00												
	Charges	0,00	8 303	9 933	8 523	317	8 841	439	9 279	613	9 892	314	10 206	10 206
1	ETUDES	0,00	321	423	377	6	383	10	393	17	409	14	423	423
10	Etudes préalables	20,00												
11	Etudes pré-opérationnelles	20,00												
12	Etudes opérationnelles	20,00	321	416	370	6	375	10	385	17	402	14	416	416
13	Etudes révisions	20,00	0	7	7	0	8	0	8	0	8	0	8	8
2	MAITRISE DES SOLS	0,00	4 011	3 938	3 938	0	3 938	0	3 938	0	3 938	0	3 938	3 938
20	Acquisition / Indemnité rémunérable	20,00	3 845	1 681	1 681	0	1 681	0	1 681	0	1 681	0	1 681	1 681
21	Acquisition / Indemnité non rémunérable	20,00												
22	Frais liés à l'acquisition	20,00	166											
27	Acquisitions Bigart yc frais	20,00	0	2 257	2 257	0	2 257	0	2 257	0	2 257	0	2 257	2 257
3	TRAVAUX	0,00	3 132	3 567	2 775	48	2 822	133	2 955	277	3 232	334	3 567	3 567
30	Mise en état des sols	20,00	515	652	651	0	651	0	651	0	651	0	651	651
31	Ouvrage de viabilité	20,00	2 617	2 899	2 134	40	2 174	127	2 301	271	2 572	327	2 899	2 899
32	Ouvrage de viabilité autres	20,00												
33	Ouvrage de bâtiments	20,00												
34	Ouvrage de bâtiments autres	20,00												
35	Entretien des ouvrages	20,00	0	23	5	8	13	6	19	6	25	1	26	26
36	Travaux révisions	20,00	0	-7	-15	0	-15	0	-15	0	-15	6	-9	-9
39	Pénalités	20,00												
4	HONORAIRES AUX TIERS	0,00	0	5	5	1	6	0	6	0	6	0	6	6
40	Honoraires sur cession	20,00	0	5	5	1	6	0	6	0	6	0	6	6
41	Honoraires autres	20,00	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	1	1
5	REMUNERATION	0,00	482	736	463	47	509	64	574	171	745	-37	708	708
50	Avances sur rémunération opérateur	0,00												
51	Rémunération forfaitaire	0,00	50	-66	50	0	50	-34	16	0	16	-70	-54	-54
52	Rémunération de conduite opérationnelle	0,00	225	265	221	4	225	8	233	15	249	17	266	266
53	Rémunération de commercialisation	0,00	113	377	143	38	180	64	245	140	385	0	385	385
54	Rémunération financière	0,00	79	145	49	5	54	25	79	16	95	1	96	96
55	Rémunération de liquidation	0,00	15	15	0	0	0	0	0	0	0	15	15	15
6	FRAIS FINANCIERS	0,00	0	982	723	190	913	211	1 124	133	1 257	3	1 260	1 260
60	Frais financiers sur court terme	0,00	0	770	723	190	913	211	1 124	133	1 257	3	1 260	1 260
61	Frais financiers sur emprunts	0,00	0	212	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
62	Frais financiers divers	0,00												
7	FRAIS DE GESTION ET DIVERS	0,00	357	283	243	26	269	20	289	15	304	0	304	304
70	Frais de gestion locative	20,00	0	10	10	0	10	0	10	0	10	0	10	10
71	Frais de gestion	20,00	327	8	8	2	10	0	10	0	10	0	10	10
72	Impôts et taxes	0,00	30	248	208	24	231	20	251	15	266	0	266	266
73	Frais d'information et de communication	20,00	0	17	17	1	18	0	18	0	18	0	18	18
74	TVA perdue sur prorata	0,00												
75	Frais techniques opération autres	20,00												
80	TVA sur recettes	0,00												
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00	331	-100	-7 071	1 033	-6 038	1 861	-4 177	4 387	210	-314	-104	-104