Envoyé en préfecture le 02/04/2025 Reçu en préfecture le 02/04/2025

Publié le 0 4 AVR. 2025 ID: 062-216209106-20250331-2025_039-DE

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

VILLE DE BETHUNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

31 mars 2025

Nombre de Conseillers 33

Présents à la séance 28

Date d'affichage de la convocation 25 mars 2025 L'an deux mille vingt cinq, le trente et un mars à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Olivier GACQUERRE, Maire, suivant convocation faite le 25 mars 2025.

Étaient présents :

M. GACQUERRE, M. GIBSON, Mme. LOISEAU, M. ELAZOUZI, M. BARRE, Mme BOULART, M. SCALONE, Mme. BERTOUX, M. PERRIN, Mme. BERROYER, M. CORDONNIER, Mme. IMBERT, Mme. BREUVART PETITPAS, Mme. PHILIS, M. JEVTOVIC, M. SOLHEID, Mme. CHOCHOI, Mme. SOLER, M. KWARTNIK, M. BRIGE, M. DEKEYSER, Mme. GOTTRAND, M. DELESTREZ, M. SAINT-ANDRE, Mme. CAPELLE, M. DANTEC, M. MAESEELE, Mme. HELLE

Avaient donné pouvoir :

Mme. HARFAUX HAELEWYN (a donné pouvoir à Mme. LOISEAU), Mme. BEIGNIER (a donné pouvoir à M. ELAZOUZI), M. DOUALLE (a donné pouvoir à M. DELESTREZ), Mme. LEROY (a donné pouvoir à M. GIBSON)

Était absent :

M. DAEMS

Il a été procédé immédiatement à la nomination d'un Secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. Hakim ELAZOUZI, ayant été désigné pour remplir les fonctions, les a acceptées.

M. le Président ouvre la séance.

OBJET

9-02 CRAC ECOQUARTIER DE L'HORLOGERIE APPROBATION DU COMPTE-RENDU - TERRITOIRES
SOIXANTE DEUX (SEM) - EXERCICE 2023

Envoyé en préfecture le 02/04/2025

Reçu en préfecture le 02/04/2025

Publié le 0 4 AVR. 2025

ID: 062-216209106-20250331-2025_039-DE

Conseil Municipal du 31 mars 2025

Service : AMENAGEMENT

URBAIN

Rapporteur: F.C

9-02 CRAC ECOQUARTIER DE L'HORLOGERIE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU - TERRITOIRES SOIXANTE DEUX (SEM) - EXERCICE 2023

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 1523-3 et L

2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, article L

1111-1,

Vu l'avis du Bureau Municipal du 10 mars 2025,

Vu l'avis de la Commission Générale du 24 mars 2025.

Considérant la convention publique d'aménagement concernant l'opération de l'écoquartier de l'Horlogerie (site Testut) a été signée en date du 1^{er} septembre 2006 entre la Ville de Béthune et la SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX (anciennement SEPAC),

Considérant l'avenant n°5 en date du 8 mars 2016 modifiant et prorogeant la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024,

Considérant le compte-rendu d'activité au concédant établi au 31 décembre 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1°) d'approuver le compte-rendu d'activité au concédant établi au 31 décembre 2023 relatif à l'aménagement de l'écoquartier de l'Horlogerie (site Testut), tel qu'annexé à la présente délibération,

2°) d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces nécessaires à intervenir.

La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Béthune étant précisé qu'il dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif (5 rue Geoffroy Saint-Hilaire CS 62039 59014 Lille Cedex) dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un ou deux mois pour saisir le Tribunal. Le Tribunal Administratif peut également être saisi par

l'application informatique «Télérecours citoyens» www.telerecours.fr.

access

Envoyé en préfecture le 02/04/2025

Reçu en préfecture le 02/04/2025 Publié le 0 4 ÅVR. 2025 S LO

Publié le U 4 AYN. 2023 ID : 062-216209106-20250331-2025_039-DE

PREND ACTE

Fait en séance les jour, mois et an que dessus « Suivent les signatures » Pour extrait conforme

Oli Ma

Olivier GACQUERRE Maire 2 avr. 2025

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération



TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX

COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU CONCEDANT AU 31 DECEMBRE 2023

OPÉRATION 00.1765 – SITE TESTUT ÉCO QUARTIER DE L'HORLOGERIE VILLE DE BÉTHUNE

AVRIL 2024

SOMMAIRE

01.	FICHE SYNTHETIQUE	3
	PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	
02.	PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	
03.	AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2023	
04.	Previsions 2024	18
05.	AVANCEMENT FINANCIER	19
06.	TRESORERIE ET FINANCEMENT	20
07.	ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE	21
08.	PROPOSITION D'APPROBATION	21
00.	ANNEXES	21

01. FICHE SYNTHETIQUE

Collectivité contractante : Ville de Béthune

Convention aménagement

Date de délibération de l'organe délibérant	
approuvant la Convention et autorisant l'exécutif à signer	1er août 2006
Date de la Convention exécutoire	
Avenant n°5 (modification programmation et prolongation de délai)	08 mars 2016
Date contractuelle d'expiration de la Convention	

ELEMENTS FINANCIERS

Budget avenant 5:	10 988 245 € HT
Budget prévisionnel au dernier CRAC :	10 283 833 € HT
Budget à la date du présent CRAC :	10 286 655 € HT

ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

■ Participation

Participation de la Collectivité au dernier CRAC	6 770 000 € HT
Participation de la Ville modifiée suite à l'avenant 5	6 770 000 € HT
Montant total de la participation versée à la date du présent CRAC	6 770 000 € HT

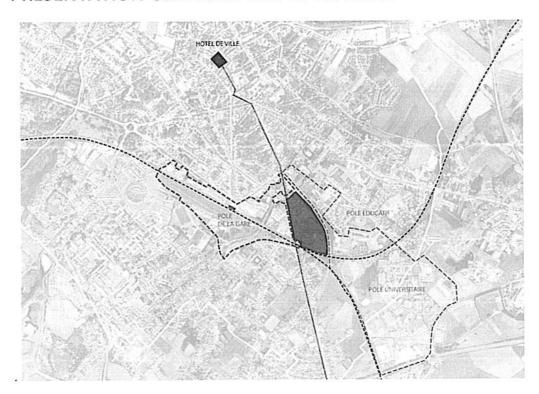
■ Avances

Cumul des avances de trésorerie depuis le premier CRAC	
Avances demandées à la date du présent CRAC	
Avances remboursées à la date du présent CRAC	

■ Garanties

Montant de la part des emprunts garantis par la Collectivité	€
Montant de la part des emprunts non garantis par la Collectivité	€

02. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION



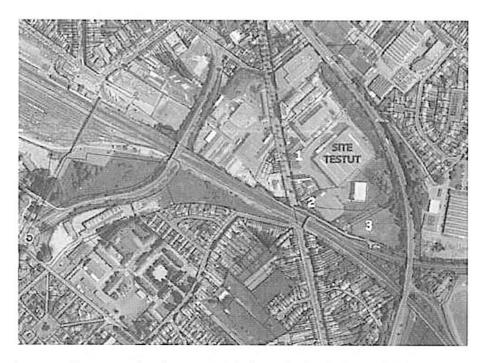
OBJECTIF DE L'OPÉRATION

ENJEU URBAIN

Dans le cadre de la concession d'aménagement de l'Ecoquartier de l'Horlogerie, site Testut, la stratégie opérationnelle proposée par la ville de Béthune s'inscrit dans les enjeux suivants :

- Le site est relié au centre-ville par la rue de l'Horlogerie, voie historique reliant Béthune et Arras. L'arrivée de la voie ferrée dans Béthune a favorisé l'essor de la ville, mais a également provoqué de franches coupures, séparant la ville d'Est en Ouest. La rue de l'Horlogerie est aujourd'hui en impasse sur les lignes de chemins de fer, au niveau du site Testut. Le statut de cette voie est donc à repenser, pour préserver cet axe comme l'élément fédérateur du centre-ville et des Faubourgs.
- C'est un site charnière entre 2 polarités majeures : la gare à l'Ouest et le pôle d'équipements publics à l'Est. La gare de Béthune génère un déploiement à l'échelle d'une nouvelle opération appelée « pôle gare » où un pôle d'échange sera constitué pour connecter les réseaux intercommunaux (bus et ferroviaire), avec des lignes inter quartier. Cette requalification des franges de la voie ferrée donnera naissance à plusieurs projets alliant de nouveaux logements et des équipements de loisirs (sont prévus la réalisation d'un cinéma, de commerces, restauration, hôtellerie, etc...)
- A l'Est, le pôle éducatif regroupe le lycée classique (Salvador Allende), le lycée professionnel (André Malraux), le lycée catholique (St Vaast), et au sud de la voie ferrée, le campus universitaire. Le rayonnement national des universités questionne la connexion possible du pôle gare avec le pôle éducatif. Le site Testut est donc en position de charnière entre les pôles de développement de la ville. Ainsi l'enjeu du projet Testut est de définir cette liaison et d'en bénéficier, pour proposer un quartier ouvert sur la ville.
- Ces équipements, disposés de part et d'autre du réseau ferré, permettent de fédérer la ville nord, historique et active, et la ville sud, récemment constituée. Pour le site Testut, l'intégration

à un tel redéploiement est déterminante. La proximité de la gare restitue le quartier Testut à 35 minutes de Lille, la capitale régionale.



Cette concession ne porte que sur l'aménagement de la partie Est de la rue de l'Horlogerie.

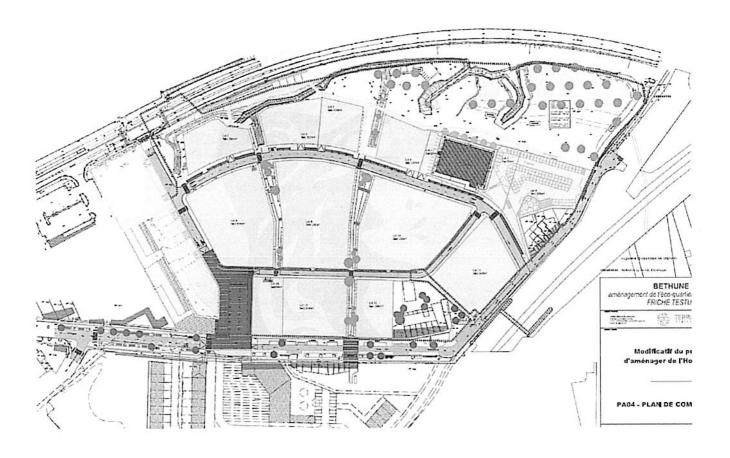
Dans le cadre de son projet de développement, la ville de Béthune a souhaité engager une opération de renouvellement urbain à proximité de son centre-ville, sur d'anciennes friches à requalifier avec l'objectif d'y développer un nouveau quartier.

Ce site, d'environ 10 hectares, constitue une opportunité importante dans la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine du quartier de la gare, notamment en permettant la réalisation d'un nouveau programme favorisant la mixité sociale.

- Il constitue également, notamment en raison de son passé industriel, une opportunité pour y proposer une opération d'aménagement et de développement durable à partir de la mise en œuvre des principes de la Haute Qualité Environnementale et de la Haute Performance Energétique.
- Ce projet a reçu un avis favorable de l'ADÉME (Agence de l'Environnement de la Maîtrise de l'Energie), de la Région Hauts de France, mais aussi des principaux Maîtres d'Ouvrage publics et privés de notre région. Le projet a été retenu le 3 mai 2006 comme l'un des 10 sites au plan national pour expérimenter une démarche de qualité environnementale dans les opérations d'aménagement, labellisées HQE.
- L'opération d'aménagement de l'Eco-quartier de l'Horlogerie a été engagée dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager en application des dispositions des articles L315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure apparaissant plus adaptée aux objectifs poursuivis que la procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

PERMIS D'AMÉNAGER

- Le permis initial n° 062 119 11 00001 a été obtenu en date du 14 novembre 2011.
- Le permis modificatif n° 062 119 11 00001 MA, reprenant l'ensemble des adaptations du projet en phase chantier, a été déposé pour instruction en fin d'année 2014 au service urbanisme de la ville et validé le 23 avril 2015 par les services de la ville.
- Le permis modificatif n° 062 119 11 00001 MB, reprenant l'ensemble des adaptations programmatiques et périmétrales, a été déposé pour instruction le 13 juillet 2016 au service urbanisme de la ville et validé le 30 août 2016 par les services de la ville.



AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2023

ETUDES ET TRAVAUX

Réalisation d'une campagne d'études de la qualité des sols :

Le site de l'Eco-quartier de l'horlogerie correspond à l'emprise de l'ancien site industriel TESTUT/EQUITEST.

Dans le cadre de la commercialisation des lots aménagés, Territoires Soixante-Deux a mis en œuvre des études et investigations permettant de renseigner les futurs acquéreurs sur l'état de qualité environnementale des sols sur l'ensemble des lots.

Le bureau d'études E.A.C.M. a établi un diagnostic de la qualité des sols à destination des futurs acquéreurs dans l'optique de valider la compatibilité des usages prévus sur chacun des lots (bureaux, commerces, ...).

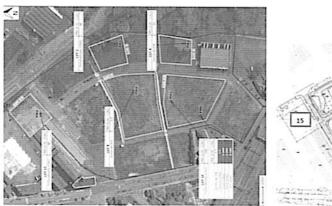
Des études complémentaires ont été réalisées sur les lots restant à commercialiser en 2020 afin de caractériser les sources concentrées et de permettre leur évacuation en décharge spécialisée.

Dans les parcelles destinées aux logements individuels, le bureau EACM a complété ses études en analysant la compatibilité des remblais en place avec l'usage de potagers. Il en ressort que les lots 12 et 13 devront être terrassés sur des profondeurs de 50 à 80 cm pour y mettre des terres végétales saines pour permettre la création de potagers.

Les travaux d'évacuation des terres polluées ont été effectués au 2^{ème} trimestre 2021 sur les ilots 2-4-9-10-15.

Des travaux complémentaires ont dû être engagés sur les lots 4 et 10 au vu de la quantité de la pollution présente sur ces ilots (teneurs résiduelles en PCB et solvants chlorés (tétrachloroéthylène) trop importantes). Ces travaux ont été finalisés début 2022.

Ces travaux ont permis de réduire considérablement la teneur du trichloroéthylène, mais celle-ci reste significative sur certaines parois de la fouille générée sur le lot 10. Une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires devra être réalisée lorsque le projet sera défini sur cet ilot. Des adaptations ou des travaux complémentaires pourront ou non être demandés en fonction du plan masse.





Les coûts facturés pour les études et les travaux liés à la pollution s'élèvent à 153 459.69€ HT et sont intégrés dans le bilan de la concession d'aménagement.

Travaux d'adaptation de l'opération :

La voirie entre le lot 15 et le clos Churchill, initialement prévue, n'a pas été réalisée au vu du projet qui a été établi sur le lot 15.

■ Travaux de pose d'une clôture :

Suite aux engagements pris lors des négociations foncières avec un riverain, la limite de propriété avec le lot 12 a été matérialisée par la pose d'une clôture.

Les travaux ont consisté à arracher la haie et déposer la clôture grillagée existante, puis à poser une nouvelle clôture en aluminium thermolaqué sur la nouvelle limite parcellaire.

Les travaux ont été effectués en décembre 2023 et réceptionnés par le riverain le 15 décembre 2023.



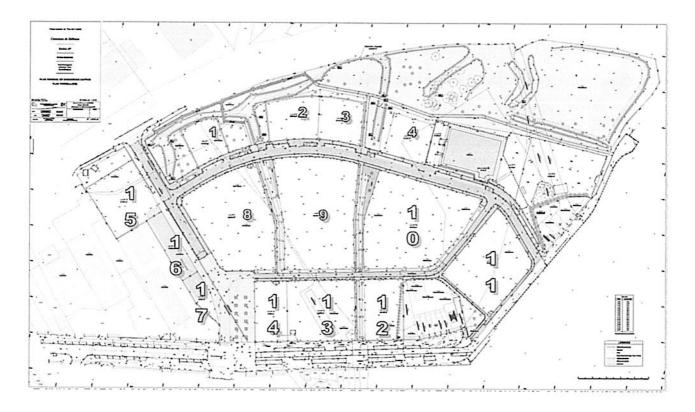
DIVERS

Une déclaration préalable a été déposée pour permettre la division du lot 9 en 2 afin d'accueillir les deux projets de VEFA portés par le promoteur REALITES.

Cette déclaration a été affichée sur le terrain et constatée par huissier.



COMMERCIALISATION



■ Lots 8 et 9 : Résidences Services - REALITES LIFE + - EN COURS

Lors de la présentation de l'opération en novembre 2016, le groupe Edouard Denis a montré un fort intérêt pour l'Eco-quartier de l'Horlogerie. Il a souhaité se positionner sur les lots 8 et 9, afin de réaliser un programme de résidence service sénior ou étudiante, accompagné d'un projet de logements collectifs en accession.

Un compromis de vente a donc été signé le 1er mars 2017 et devait permettre ainsi la construction d'une centaine de logements pour une surface de plancher globale de 6 500 m².

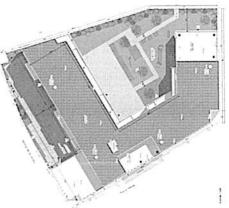
Suite à son incapacité à trouver un gestionnaire de résidence service conforme aux attentes de la Ville et à aboutir à un accord avec le gestionnaire ARTES, Edouard Denis a confirmé l'abandon de son projet, au 1er trimestre 2019.

La ville de Béthune, dans le cadre du projet First Step mené par le promoteur First Realty à côté de la gare, a informé ce dernier de la remise en commercialisation des deux fonciers. Celui-ci a marqué son vif intérêt pour reprendre contact avec le gestionnaire ARTES et développer un projet complémentaire de résidence Cadre.

Une réunion de présentation a été organisée le 05 juin 2019 afin que First Realty présente l'esquisse du projet et avancer avec Artes sur les détails de la convention de gestion. Malheureusement suite à son incapacité à trouver un accord avec ARTES, First Realty a confirmé l'abandon de son projet, au 1er trimestre 2020.

Alors que First Realty abandonnait le projet, faute de trouver un accord avec un gestionnaire, ces derniers ont présenté le projet à un promoteur nantais, REALITES LIFE +. Ce dernier a marqué son intérêt en mars 2020 et une réservation d'engagement pour les lots 8 et 9 a été établie à la demande de la mairie de Béthune en mai 2020, dans l'attente que REALITES LIFE + obtienne l'accord de sa filiale « Heurus », gestionnaire de résidence sénior.







Après une étude de faisabilité, le gestionnaire « Heurus » et REALITES LIFE + ont confirmé leur volonté de poursuivre le projet de résidence sénior. Un compromis de vente a ainsi été signé le 20 octobre 2020 et un permis de construire a été déposé le 11 février 2021 et accordé le 8 juin 2021 pour le lot 8.

L'acte de vente du lot 8 a été signé le 10 décembre 2021, permettant ainsi le démarrage des travaux au 1er trimestre 2022.

La livraison de ce bâtiment est prévue pour mars 2024.









Pour le lot 9, l'engagement de réservation a été renouvelé le 25 juin 2021.

Le programme définitif de ce lot comprendra :

- Lot 9A: La réalisation d'une maison Marianne de 60 logements développant 3 533 m² de surface de plancher avec le bailleur social « Clésence »
- Lot 9B: La réalisation pour DOMANI d'une résidence en collocation développant 2 214m² de surface de plancher

Un compromis de vente a été signé le 30 décembre 2021.

Le dépôt du permis de construire du lot 9A a été déposé en mairie le 7/06/2022 et obtenu le 28/09/2022.

Pour le lot 9B, le permis de construire sera déposé au 2^{ème} trimestre 2024

La réitération de l'acte a été effectuée en juin 2023 pour le lot 9A.

Compte tenu des difficultés de REALITES à équilibrer son projet sur le lot 9A. Territoires Soixante-Deux a accepté de mettre en place un paiement à terme afin d'aider la trésorerie du promoteur. Le paiement du prix du lot 9A a eu lieu en décembre 2023 pour un montant de 220 985€ HT.

Les travaux sur ce lot ont démarré en octobre 2023. La livraison est prévue pour mi 2025.



Quant au lot 9B, la cession par acte authentique et son paiement sont attendus pour décembre 2024 (154 015€ HT), soit avant la fin de la concession.

■ Lot 2 : REALITES LIFE + - VENDU

En parallèle du travail effectué sur les lots 8 et 9, REALITES LIFE + a montré son intérêt pour le lot 2 afin d'y créer un parking relié au lot 8.

Ce parking permettra la création de 39 places de stationnement.

Une promesse de vente a été signée le 11 mars 2021.

Le permis de construire a été déposé le 11 février 2021 et accordé le 27 avril 2021.

L'acte de vente a été signé le 10 décembre 2021, permettant ainsi le démarrage des travaux au 1^{er} trimestre 2022. Ce lot sert actuellement de base vie pendant la construction des lots 8 et 9A.

■ Lot 10 : Chambre des Métiers – (CABBALR) – EN COURS

En 2017 à la demande de la Ville de Béthune, LINKCITY a développé un projet en partenariat avec ARELI. Ce lot, initialement dédié à l'installation d'un projet tertiaire, devait accueillir un projet d'un immeuble de bureaux ainsi qu'une résidence service « foyer jeunes travailleurs ».

Malheureusement courant 2018, ARELI a retiré son intérêt pour la réalisation de l'immeuble de bureaux. Suite à cette décision, LINKCITY a pris la décision d'abandonner le projet, ne trouvant pas d'équilibre économique à ce dernier.

Début 2018, la ville de Béthune a rencontré le Groupe Bouttemy pour travailler sur la réalisation d'un centre d'affaires devant accueillir plusieurs institutions cherchant à intégrer des locaux neufs, à savoir :

- La Chambre des Métiers
- L'Ecole de la Deuxième Chance
- L'ADAE 62
- L'APEI
- Passport Forma
- La Mission locale

Durant le 2ème trimestre de 2018, le groupe Bouttemy et Territoires Soixante-Deux ont donc rencontré les différents représentants de ces institutions pour présenter le lotissement et le projet de centre d'affaires.

Après avoir défini les besoins de surfaces ainsi que les capacités financières de chaque client, le Groupe Bouttemy a étudié un bilan promoteur afin de déterminer les niveaux de loyers correspondants.

Malheureusement, les niveaux de loyers proposés par le groupe Bouttemy ne correspondaient pas aux attentes des différents clients ainsi qu'à leurs capacités financières. Face à ce constat, le groupe Bouttemy a souhaité se désengager de ce projet en fin d'année 2018.

Territoires Soixante-Deux a cherché alors à proposer une solution aux différentes institutions intéressées.

Début 2019, Monsieur GRISET, président de CMA HdF, a adressé un courrier à la commune exprimant les besoins de développement de l'antenne de Béthune (Entreprise et formation). Territoires Soixante-Deux a ainsi rencontré et échangé pendant l'été 2019 avec la CMA afin de discuter de la capacité architecturale, de la programmation du projet ainsi que des différents montages immobiliers envisageables pour accueillir la CMA sur l'Ecoquartier.

Le 15 Octobre 2019, une réunion tripartite a été organisée à l'hôtel de Ville afin d'échanger sur les différents scénarii étudiés. A l'issue de cette réunion, il a été décidé que la CMA et Territoires Soixante-Deux se réunissent avec leurs services juridiques afin de finaliser les discussions sur le montage immobilier. La mairie, quant à elle, s'est engagée à céder, selon des modalités à définir, le terrain à une valeur très symbolique afin de marquer sa volonté politique de voir le projet de la Chambre s'implanter à Béthune.

Dès lors, conformément à la demande de la Ville de Béthune en date du 3 décembre et suite à la réunion du 15 novembre entre la CMA et Territoires Soixante-Deux, Territoires Soixante-Deux a confirmé à la CMA par courrier la cession à l'euro du Lot 10 de l'Ecoquartier en date du 12 décembre 2019.

Pour permettre cette cession et garantir sa légalité, Territoires Soixante-Deux a sollicité, par courrier en date du 10 février 2020, un achat direct de la ville au prix du bilan ou la signature d'un avenant afin de

prévoir qu'une participation de complément de prix soit inscrite dans l'acte de vente à la CMA et versée par la ville à la cession.

La Ville de Béthune, en parallèle des études engagées sur les lots 8 et 9, a demandé à REALITES LIFE +, début 2020, de prendre directement l'attache de la Chambre des Métiers afin de leur proposer la construction d'un centre de formation adapté à leur besoin. REALITES LIFE + a donc engagé, directement avec le nouveau président de la Chambre de Métiers Mr Laurent RIGAUD, un travail de définition de programmation afin de leur proposer un BEFA ou une VEFA. Malheureusement, les discussions n'ont pas réussi à aboutir tant sur le volet programmation que sur le volet montage immobilier.

Dès lors en 2022, la CMA a poursuivi ses discussions avec la CABBALR afin de définir le montage immobilier et rechercher des financements pour le projet. Après plusieurs mois d'échanges sur les différents montages envisagés, un achat direct du foncier par la CABBALR et la réalisation de la construction en régie par cette dernière semblent se préciser. La CABBALR a durant l'année 2023 réalisé des études financière et juridique afin de préciser le montage immobilier et financier adéquate. L'ensemble des décisions et des éléments de programme devront définitivement être actés courant 2024 et permettre une acquisition du foncier par la CABBALR avant la fin de la concession d'aménagement soit avant le 31/12/2024.

■ Lot 11 : Chambre de Commerce de l'industrie – VENDU

Durant l'année 2022, la Ville de Béthune a sollicité Territoires Soixante-Deux afin d'étudier l'implantation de l'ADAE 62 et de la mission locale sur le lot 11.

Pour ce faire, plusieurs réunions ont été organisées courant du 4^{ème} trimestre 2022 afin de déterminer le programme de construction et le montage Immobilier.

En parallèle de ces discussions, la CCI a informé la Ville de Béthune et Territoires Soixante-Deux qu'elle souhaitait développer un projet d'investissement immobilier sur le Quartier.

En accord avec la Ville de Béthune, Territoires Soixante-Deux a donc avancé avec la CCI et les deux preneurs.

L'ADAE 62 souhaitant être propriétaire de son bâtiment, la décision a été rapidement prise de leur proposer un transfert sur le lot 12.

La mission locale quant à elle souhaitait rester locataire. Néanmoins compte tenu de la nécessité pour la CCI de rester sur des prix de marchés et des faibles capacités financières de la MLA, il a été décidé au 1er semestre 2023, qu'une autre proposition serait faite hors de l'Ecoquartier.

La vente du lot 11 a été effectuée le 19 décembre 2023 à la société Civile Immobilière IMMARTOIS pour un montant de 226 080€ HT.

La commercialisation du projet Tertiaire de la CCI a donc été lancée par la CCI dès l'abandon des différents preneurs. Le permis de construire sera déposé quant à lui dès qu'un intérêt réel aura été détecté par la CCI.

■ Lot 15 : Promoteur « Pôle Commerce et Tertiaire » - VENDU

Suite à l'abandon du projet de salle de remise en forme mi 2018, Territoires Soixante-Deux a proposé le dossier à la société BORGGREFE. Ce promoteur a souhaité se positionner sur le Lot 15 afin de réaliser des cellules pour l'accueil de commerces de proximité en adéquation avec la vie du futur quartier.

Durant 2018, le promoteur a réalisé une étude de capacité pour la réalisation d'un RDC commercial accompagné de bureaux à l'étage. Après étude, il a souhaité également travailler sur la réalisation de parkings sur les lots 16 et 17 rétrocédés à la collectivité.

Une réunion de présentation a été organisée le 19 avril 2019 pour présenter le projet. L'implantation du projet a été validée par la mairie. Toutefois il a été demandé qu'un travail soit effectué sur les façades et le choix des enseignes implantées. La Ville a souhaité que les commerces sélectionnés puissent être orientés vers le BIO et les nouveaux services.

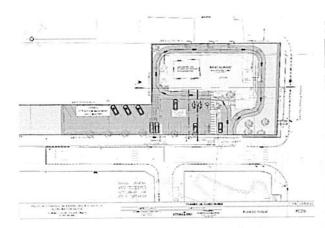
Un compromis a été signé en date du 30 décembre 2019 pour une surface de 1 252 m² soit un prix de 112 680 € HT, avec une condition suspensive d'acquisition des lots 16 et 17 destinés à la réalisation de parkings et appartenant à la Mairie.

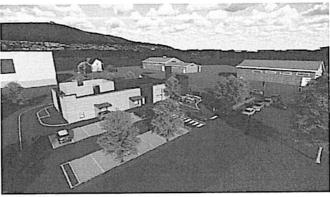
Durant 2020, le promoteur a poursuivi ses discussions avec plusieurs preneurs : supérette bio, assureur, kinésithérapeute, boulangerie.

Cependant, le promoteur n'ayant fait aucun retour sur son projet avant le terme de la promesse de vente, Territoires Soixante-Deux a résilié, en accord avec la commune, la promesse de vente.

La ville a alors transmis un nouveau contact pour la réalisation d'un restaurant QUICK. Ce dernier a marqué son intérêt le 27 septembre 2021.

La ville a donné une validation de principe pour la réalisation du projet.





Le promoteur BURGER HAPPINESS DISTRIBUTOR IMMO a validé le 16 décembre 2021 la réalisation de son projet à son comité d'investissement.

Une réunion de présentation aux élus a été organisée le 31 janvier 2022. Dès lors le compromis de vente a été signé le 4 avril 2022 et réitéré par acte authentique le 6 décembre 2022.

Les travaux ont pu démarrer et le restaurant a ouvert au 2ème trimestre 2022.



■ Lot 4 : Territoires Soixante-Deux – EN COURS

Territoires Soixante-Deux a rencontré en mai 2021, les représentants de l'E2C.

L'E2C souhaitait s'installer sur le quartier de l'Horlogerie pour y développer 500 m² de bureau ainsi que 15 à 20 places de stationnement.

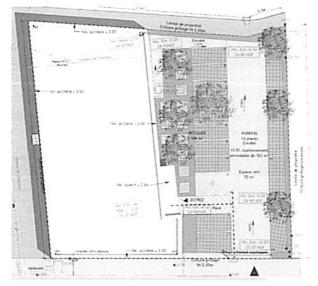
Dans le cadre de son activité de promotion immobilière, Territoires Soixante-Deux devait réaliser le projet en VEFA.

Un permis de construire a été déposé le 29/06/2022 et obtenu le 23/08/2022.

La cession du terrain était prévue pour juin 2023. Malheureusement, compte tenu du contexte économique difficile et de l'envolé des prix des matériaux, l'E2C a rencontré des difficultés budgétaires. L'E2C a ainsi pris la décision de suspendre ses projets de développement et donc son implantation sur l'Ecoquartier de Béthune.

Après accord de la Ville de Béthune, Territoires Soixante-Deux a remis en commercialisation ce projet Tertiaire. Le projet a été proposé à la CCI pour l'accueil du SIADEP/LAHO ces derniers recherchant de nouveaux locaux.

Le projet a également été présenté au cabinet Cochet DEHAENE et un panneau de commercialisation a été implanté sur la parcelle.







Lots 12 - 13 - 14: Projet « promoteur » - EN COURS

Territoires Soixante-Deux avait lancé la commercialisation d'un programme de 16 et 9 maisons en accession sur les îlots 12 et 13 répondants au programme de la concession.

Les permis ont été obtenus en 2018 et la commercialisation engagée en fin d'année 2017 a mobilisé beaucoup de moyens durant plusieurs années. Pourtant le programme n'a pas réussi à décoller et les réservataires se sont désistés faute de démarrage.

La Ville de Béthune a donc décidé de relancer la commercialisation des lots 12-13-14, mi 2022 et a demandé à Territoires Soixante-Deux de prendre l'attache de Vinci Immobilier afin que ces derniers réalisent une faisabilité.

En parallèle de cette étude de Vinci, Territoires Soixante-Deux, comme évoqué ci-dessus a également travaillé sur une nouvelle programmation sur les lots 12-13-14, notamment avec l'ADAE 62. Enfin, le groupe REALITES a également montré un intérêt pour étudier un projet sur ces trois parcelles.

Après présentation des différents projets, la ville a choisi en octobre 2023 le promoteur REALITES pour la réalisation de logements collectifs et intermédiaires sur les lots 12-13 et 14. Le permis de construire sera déposé début 2024, en vue d'acquérir les terrains avant la fin de la concession d'aménagement soit avant le 31/12/2024.

PROJETS REALISES AVANT 2020:

■ Lot 1 : Le groupe PROCIVIS - HISF

L'agence béthunoise « Maison d'en France » du Groupe Procivis souhaitait se déplacer sur l'Ecoquartier de l'Horlogerie afin de fournir à son équipe des locaux accessibles et démontrer son savoir-faire à sa clientèle.

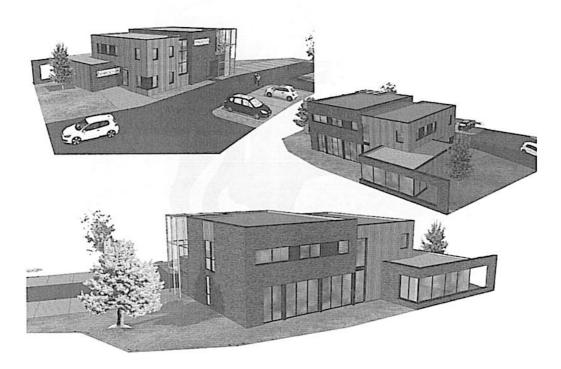
Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de 400 m² composé de bureaux et d'un showroom sur un foncier de 1 289 m², soit une vente pour un montant total de 116 010 € HT. Le compromis de vente a été signé le 5 avril 2017.

Le Groupe PROCIVIS- HISF a obtenu son permis de construire en 12 juin 2018.

HISF a sollicité un diagnostic environnemental compte tenu de l'occupation historique du site. Cette étude a été lancée en fin d'année 2018 pour permettre d'engager la première cession.

Suite aux résultats de cette évaluation environnementale obtenue le 28 février 2019, une évaluation quantitative des risques sanitaires a été menée. Les résultats ont été obtenus le 4 avril 2019 et ont permis de confirmer la compatibilité du foncier vendu avec un usage tertiaire sous réserve du respect des préconisations du rapport.

L'acte de vente a été signé le 04 juillet 2019, permettant ainsi le démarrage des travaux pendant l'été.



■ Lot 3 : ACTIPHE SIME

Le lot n°3 d'une surface de 1 070 m², a été proposé à l'association ACTIPHE SIME en 2017. Cette dernière, mal logée dans des locaux anciens, souhaitait recréer un bâtiment afin de regrouper plusieurs activités et assurer une meilleure accessibilité à son public.

Des discussions ont été engagées afin de développer un projet de bâtiment de bureaux en deux phases pour la formation et l'accueil des personnes handicapées, une première phase d'environ 346 m² de surface de plancher et une seconde d'environ 466 m² de surface de plancher.



Un compromis de vente a été signé le 17 avril 2018 et le permis a été obtenu le 24 août 2018.

Les travaux ont pu démarrer au printemps 2019.

La cession de ce lot a permis une recette de 85 600 € HT.

■ Lots 5, 6 et 7: IN EXTENSO

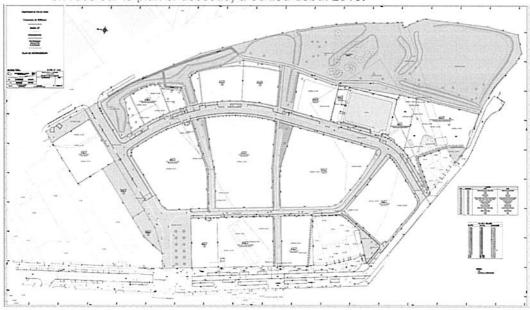
Conformément à une délibération de la Ville de Béthune du 18 décembre 2003, les lots 5 et 7 devaient être cédés à In Extenso.

La commune de Béthune et Territoires Soixante-Deux ont donc rencontré Mr Choteau le 20 décembre 2017 afin de discuter des études et travaux à réaliser par In Extenso. La vente des deux emprises a été signée le 31 décembre 2018.

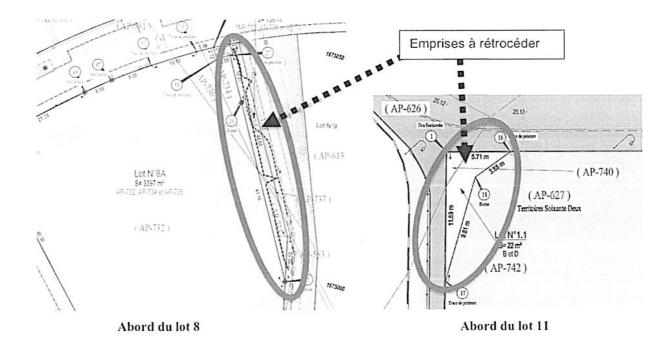
La cession de ces lots représente une recette de 115 000 € HT.

FONCIER ET RETROCESSION

La rétrocession au concédant par acte notarié des emprises espaces publics aménagés (identifiées en rose sur le plan ci-dessous) a eu lieu début 2018.



La rétrocession d'emprises supplémentaires, à long des lots 8 et 11, est à prévoir, tel que repris sur le plan ci-dessous.



04. PREVISIONS 2024

DEPENSES

TRAVAUX ET HONORAIRES

Le poste comprend :

- Les travaux d'accompagnement qui pourraient être réalisés en fonction de la commercialisation.
- · L'entretien par fauchage des parcelles

RECETTES

COMMERCIALISATION

L'année 2024 sera consacrée à la poursuite des discussions et négociations avec les promoteurs, à savoir :

- Lot 4: Négociation en cours avec la CCI pour la commercialisation d'un projet tertiaire (SIADEP).
- Lot 9: Residence service- REALITES LIFE +
 - Lot 9B:
 - Dépôt du permis de construire en Avril 2024
 - Signature de l'acte authentique de vente en décembre 2024
- Lot 10 : poursuite des discussions avec la CABBALR et la CMA
- Lots 12, 13 et 14 : Projet « promoteur »
 - Signature d'une promesse de vente au 1er trimestre 2024 avec le promoteur REALITES
 - Dépôt du permis de construire au 1^{er} trimestre 2024

• Signature de l'acte de vente en décembre 2024

L'année 2024 sera également consacrée à la clôture de l'opération.

TABLEAU DE VENTILATION DU PREVISIONNEL RECETTES

Lot	Prix Parcelle	CLIENT	Date prévisionnelle versement acompte	Montant acompte	Date Prévisionnelle versement solde	Montant
1	116.010,00 €	HISF				
2	117.900,00 €	REALITES LIFE +				
3	85.600,00 €	ACTIPHE SIME				
4	102.330,00 €				2 ^{ème} trim 2024	102.330.00 €
5						
6	115.000,00 €	IN EXTENSO				1
7						
8	375.000,00 €	REALITES LIFE +				
9	375.000,00 €	REALITES LIFE +			9B : juin 2024	154 015.00 €
10	374.040,00 €	CMA/ CABBALR			2 ^{ème} trim 2024	374.040.00 €
11	228.060,00 €	CCI				
12	90.000,00 €				2024	90.000.00 €
13	180.000,00 €				2024	180.000,00 €
14	300.000,00 €				2024	300.000,00 €
15	143 280,00 €	BURGER HAPPINESS DISTRIBUTOR IMMO				
TOTAL	2 602 220.00 €		TOTAL			1 200 385.00 €

Terrains vendus

05. AVANCEMENT FINANCIER

BILAN

Le bilan joint au présent CRAC, affiche le montant réel des dépenses et recettes réalisées au 31/12/2023.

L'état des réalisations en recettes et en dépenses, ainsi que l'estimation des dépenses et des recettes restant à réaliser sont repris dans le bilan financier annexé au présent CRAC.

DEPENSES

Les principaux postes de dépenses et recettes du bilan en 2024 sont les suivants :

- Travaux de viabilité: le montant des travaux intègre le solde des travaux réalisés en 2023 (clôture riverains) pour 22k€. Les prévisions (660k€) indiquées au 4èmo trimestre 2024 résultent d'économies réalisées sur le projet. Ce montant sera intégré comme bénéfice complémentaire à la fin de l'opération.
- Rémunération, conformément aux dispositions du dernier avenant à la Convention (hors actualisation) d'environ 60 000 € pour 2024.
- Frais divers : le montant des frais divers est arrêté à 27k€ HT pour l'année 2024, prévision de fauchage, éventuels travaux divers, taxes...

RECETTES:

Cessions de terrains :

Lot 4: 102 330 €HT
 Lot 9B: 154 015 €HT
 Lot 10: 374 040 €HT

o Lot 12-13-14 : 570 000 €HT

■ Participation : Aucune participation d'équilibre en 2024

ANALYSE DES ECARTS PAR RAPPORT AUX PREVISIONS

RECETTES:

Le poste recettes est quasiment équivalent à celui indiqué au CRAC 2022 (10k€ d'écart dûs aux produits divers)

DEPENSES:

Le poste dépenses est quasiment équivalent à celui indiqué au CRAC 2022 (3k€ d'écart). Des provisions de travaux divers imprévus ont permis de payer la dernière annuité des intérêts à hauteur de 217 619€. (annuité non facturée en 2021 par la banque à l'échéance du prêt).

06. TRESORERIE ET FINANCEMENT

SITUATION DE TRESORERIE

Pour assurer une correspondance précise entre le bilan de nos opérations et les états de trésorerie, l'annexe 2 du CRAC présente un bilan "réglé TTC", incluant tous les flux financiers avec la TVA.

Cette pratique améliore la transparence et la précision de notre reporting financier, en fournissant une vue complète et fidèle des mouvements financiers en TTC, conformément aux exigences de nos processus comptables internes.

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de + 302 649 €.

FINANCEMENT: EMPRUNT / AVANCES

▶ 1er emprunt :

Pour permettre le règlement des dépenses engagées, la Société a contracté un premier emprunt de 520 000 € garanti à 80 % par la collectivité et entièrement remboursé à ce jour.

▶ 2ème emprunt :

Suite à la consultation des établissements bancaires, un emprunt de 2 850 000 € a été contracté avec une garantie de la ville à hauteur de 80 %.

En concertation avec les partenaires bancaires cet emprunt avait fait l'objet d'une première proposition de réaménagement soumise à la Ville de Béthune en 2013 sur la base d'une prolongation de la durée de la concession jusqu'en 2019. La garantie correspondant à ce réaménagement n'a pas été délibérée par la ville.

Compte-tenu de l'avenant signé début 2016, une nouvelle proposition de réaménagement de l'emprunt a été établie par la banque. La ville a délibéré sur la garantie d'emprunt le 5 Avril 2016. L'avenant de réaménagement a été signé le 26 juillet 2016.

Les nouvelles caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

CRD au 31/12/2018

: 2 500 000 €

Taux

: fixe 3,61%

Échéance

: 31/12/2021

Garantie de la collectivité

: 80%

L'emprunt a été entièrement remboursé au 31/12/2021.

07. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNÉE

		Acquisitions 202	23
Parcelle / n° de lot / rue	Surface m²	Montant € HT	Date
		Pas d'acquisiti	on
		Cessions 2023	
Lot 9A	2 455 m²	220 985.00€	Signature acte : 27/06/2023 Versement du prix : 18/12/2023
Lot 11	2 512 m ²	226 080.00€	19/12/2023

08. PROPOSITION D'APPROBATION

Il est proposé au Conseil Municipal:

- d'approuver le présent CRAC établi au 31 décembre 2023 et son bilan financier et plan de trésorerie prévisionnel,
- d'approuver la liste des cessions de l'exercice 2023

09. ANNEXES

Annexe 1 : Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnel du CRAC au 31/12/2023

Annexe 2 : Bilan financier « réglé TTC » – Arrêté au 31.12.2023

CR 001765 Põle Testut Concession d'Amériagement (CPA) - Réglé HT - Améri au 31/12/2023 00086 Campagne CRAC [31/12/2023]

13/05/2024 12:11 Chiffres en € assistante

ties ti				Fin 2018		2020	2021	2022							2023									2024			P.E	lan
Irttilé Nortos	Approuv			Année	Arnée		Année			février	mars	avril	FT-88	jun	Juliet	aoút	septembr	octobre	novembr	décembr	Acrobe	Jan-Mark	Aur. You		Ort-Dec	Année		
TOTAL RECEITES RECEITES DE GESTION LOCATIVE	10 934 805	11 013 396	9 732 673	6.728.056 6.728.056	795 505 795 505	565 634	1 052 900	143 290	234 234											447.065	447 299	2 972	or aread t		1,005 056	1217 528	10 544 701	
cassions terrains	2 602 220	2 676 200	1.399 355	21 271	295 379		492 900	147 290														Marie L						
VENTES AU CONCEDANT VENTES DE BATTHENTS	11072	1474 200	1 200 812	31.17	291 379		483 900	149 381								Bulk				447.065 447.065	447 0415				1 200 385 55 88 630 W1	1 200 385	2 600 240 (20 pm 1 137 241	
Subventions Linerary CVCI of down	1 534 079	82 955	52 913	92 911		DESER	CHIEF.																				1 534 079	
PRODUCTION IMMORILISE	MI 123 618 310	941 123 606 996	P1 121	\$40,123 806,000																							\$2 915 841 123 660 100	
Participation du concédent	6 770 000	5 770 000	6 770 000	5 150 000		500 000																				STATE OF		
PRODUITS FINANCIERS	22 454		22 847			361 104	340 010		234							North St.		-									1772 000	
RODUITS CIVIAS	6 053	H 174	12 00 7	22 *1*					234												234	2 9 72		20000	8 871	11 643	34 330	
400L(73.30/.6)	4 112	8.841	6 1117	799	774	1.634			DESTRUCTION OF													THEOTHE			***	Section 2	8 053	
OTAL DEPENSES	10 283 833	9 484 180	9 459 833	# 450 765	171 266	184 918	179 286	134 467	5 204 5 204	-300 -300	19 790	-15	-266	25 014			231 818	4 944		43 535	200 131	47.421	18 530	18 555	742 300		0 286 515	
TUDES CHARGES D'EXPLUITATION									tanari	20000		DESIREMENT OF THE PERSON NAMED IN	TO SEE	23 010			231 818	4 544		43 171	330 131	47 421	18 550	18 550	742 300	\$36 831 I	0 206 655	
CQUISITIONS	1 950 742	1 950 742	1 950 742			-194																					950 742	
tre arreste termin de péreditarijimae en dipropie	26 191	29 773	28 595	28 769	1005	-044																					1.473 768	
RAVAUX VIABILITE	4 816 129		4 137 561	4 022 150	6 246	4 629	43 969	46 892			521			5 303			1750			5 303	13 177	22 836			***		28 353 248 338	
Promorante.	282 H40 202 S70	143 861	3 514 468 (4) 446 78 613	136 × 7/3 139 158 19 190	134	134	119	49 157 3 334			91						3 750				3 740	22 0.00			211 111	682 036 A	# 249 HER	f
RAVAUX BATTHENT IONORAIRES SUFTRAVAUX					1/2									130						3 313	35 818	1119			25 301	307.0%	143 640	
OC, service of DPC	49 10	412 737	100 000			4 376	5 916							364							368				6 000	6 000	411 737	
EMUNERATION	1 112 744	058 809	1 052 809	719 471			66 410	70 356		10.00	17 171			19 042							758				1,000	1,000	13 433	
om de leurisier	13 008	1 238 809			610	8+ 313	64 + 32	75 114			13 639			29 162						36.75	75 064	15 000	15 000	15.000	30 000	63 000	133 809	
EMUNERATIONS	*33 132	413 334	299 987 79 HZ	318 123	5 160	5.730	5 375	3 053	248		91	-15	-13	214	STEELD?		11 039			512	12 146	1 715	50	50	33 800	25 115	435 101	
RAIS DIVERS	481 405	457 459	31.04	127 134	23 242		37 582	10 866	4 956	-300	1 300		*253		Colored Street		410	4944		13	11 057	7 866	3 500	3500	12 500	27 366	468 633	
THE DESTRUCTION	28 728	19 343 38 738	18 728	19 208	1.798	170	961	1368					141				43				175	216	528	900 900	346 348	1 851	132 674	
actions are forcing	67 8.78 9 27%	67 228	67.228	45 188	*63	+228	439	114	62	-80			-74					* 100			- 40	106			1 100	1 100	21.798	
construction of the control of the c	65 452 47 6.3	8 174 68 412 79 724	14 =12	136	1 1111	38 545	7108	373										1,500			*250				1.00	5 300	70.228	
VA	INTERNAL	andre:	174.7	200,000	NAME OF THE OWNER, OWNE	1111	1742		1 914		200										4106	4.101	1309	130	2.00	14416	78 674	
ONDS DE CONCOURS RAZS FINANCIERS SUR CT	14100		13700	1765			1 434	3 501																				
SACE FORMICERS SUR CT	3+380		13.750				1404	3 905								1041121		C-DA	-		2000	1 305	arocz12				15 005	A
UTRES FRAIS FINANCIERS		81.760	11.790	625 SOE	72 701	36 601	15 301		Live William	22000	2000	enco	DOM:	anonia	THE CO.	THE PARTY	217 619				217 619	1,765	SAULE I			1.9%	\$75 030	
TENEDER PROPERTY OF THE PARTY O	127 ES	#11 251 \$71 2 FC 1	867 724	546 718	17.70 M	36 621	10 101							Lange 1	STATE OF		217619				217419							
MORTISSEMENT EMPRUNT	3 370 000 3	1 3.70 000	3 370 000	E22 000	1 000 000	1 000 000	500 000				27710		=2.31	maria da		-	PHODE	agricia a	-	CHILIT	11941212	ELECTION .	STEEDING .	DEFE	CHAPTER!	D132772	1 170 000 i	
witheren ergun of	3 1/4 101	3 1/0 108	3379.000	1.70 000	1 000 000	7 100 DOG	100 000	7													enante				same		379 000	ä
MPRUNT PREVU EMBOURSEMENT AVANCE COLLECT, EBITURS DEVERS EMBOURSEMENT AVANCE AUTRE ERSEMENT AVANCE																											111 H	
CHIX DE TVA CHILISATIONS	3 370 000	3 370 000	\$ 370 000	1 170 500	DESIGN						ALTOS																	
OBILISATION EMPRONT	3 370 000 3 Lit no 2 50 32	370 000 521 600 1 FH 810	3 370 000 D1 set 1 91 set	3 370 DOG 521 INC 3 FIN COR	Region	District Control	SSISTURE O		DOI:				matak	enum <u>i</u>	THE STATE OF				ntonia	bases	15511000		onombi	SUPAN,	and the last		370 000 379 000	
HPRINT PREVU OBILISATION AVAINE COLLECT, OBILISATION AVAINE AUTRE IMPOURSIMT AVAINE VERSEE UN DE TYA TO SELECTION OF				HC21C21	u cacor		50210010																				I HI HI	

CR 001765 Pôle Testut
Concession d'Amériagement (CPA) - Réglé TTC - Amété au 31/12/2023
COC65 Campagne CRAC [31/12/2023]

14/05/2024 15:48 Chiffres en € assistante

Straight Aground England Total Aground Ford Aground		Bilan	Engagements	Réalisé	Fin 2018	2019	2020	2021	2022			2023					2224				
Column C	Iretulé	Approuvé	Engage	Total	Arnée					lan-Marx	Arriva		DOLDer	Année	ton Mare	1.03.0	2024	0.00			
Second 1968	TOTAL RECETTES						262.634	1 143 274	171 536	234	741	25 817	427 502	527 617	2 972	Avesum	ли-эерт	1 325 531	1 378 005	11 331 194	+15 17
The control of the	cossions terrains	3 005 929	3 040 443	1412415	21 271	778 581									TOTAL STREET						-15 271
VICTOR 15147 151	Tetral	609 100																		2 978 777	-27 152
Control of the cont	VENTES AU CONCEDANT VENTES DE BATIMENTS			1124	120000	27.91		387274	IT IN			2007	477 347	327.94						1 344 877	4718
Second Column Second Colum	Subventions Subventions	1 534 071	1 534 079																	1531070	
Properties 177.00	Scheening (CCC)	845 121	\$41.727	841.123	\$40,123															52 913	
The contract of the contract	PRODUCTION IMMOBILISE	\$20,100	\$23 006	410 300	#04 DDB																
Figure 1964				6 779 900	5 150 000																
Product 1978 18	PRODUITS FINANCIERS			22 687	3 130 500 27 454	500 500	W8 008	342 600		***										# 770 SSS	
ADDITIONAL \$110 \$100 \$	S Product frames S STEET'S CO.OF Cities Services											CHARLES SHOW		234	2 972		A DESCRIPTION OF THE PERSON NAMED IN	8 671		34 330	11 876
Column C	PRODUITS DIVERS	6 110	6 866	6 110		126	5 834	SEASON BAC	NAME OF TAXABLE PARTY.	274		direction of the last	account to be under	12*				9 177	117	25, 238	8 104
Total Column 142-451 1233744 1254375 1264-65 177-16 1844 1345 1345 1445 1354 1445 1354 1445 1354 1445 1354 1445 1354 1445 1354 1445 1354 1455			10 187 948	18 114 265	5 576 676	124	5.634	105 011	144 104	25.00	200				A ST, A ST, DELINE, Long		Secretary and the second			6 110	
Company Comp	TOTAL DEPENSES	11 482 415							144 123												41 532
ACCURATIONS 100-110 200-101										diam'r comme	CHURCHIST	of the same of	STATE MANY	330 631	23 382	19 250	19 250	\$75 BOO	864 683	11 523 447	41 032
March 11		2 006 112	2 044 044	2 005 064	2005.039	1111															
Company Comp	16 Adjustiers	1 6/7 758	1.731.73	1.734 811	1.701.767									Alexandren				LINE OF BUILDING		2 054 064	59 932
Company Comp	There is the control confrom an ideal scale.	298 136	297.353	297 253	297 202															33 716	#1 123 - 25#
TRANSPERSION 15 15 15 15 15 15 15 1	TRAVAUX VIABILITE	3 779 355			4 822 031	7.495	4 736			625	5 363		5 303	13 991	26 443			792 000	*11 443	5 775 478	-3 177
PARAMETERISMS 150			1.72 640	17.14	184 210			143	4.245	G1		176		1798						\$ 294 DDP	
## Company of Company	TRAVAIN BATTMENT		0.41	1	20 623	1974	* 161				1207		5,919		[4 m)			409.000	44.443	228 822	47 667
Comparison Com								7 099			442			447				7144	****	*****	
## CHANGE CONCOURSE 12 12 12 12 12 12 12 12	C Symptes projetrenoms	17.738	24.919	24.838	34 938		3 251	7.0%												263 292	4.5
See Allouring 10									70 254		19 062	untitre easily	38 124	75 064	15 000	15 000	15 000	36 000	75 000	38.138	15 045
## PASS EXPRENT NOTE	Ti New de Soudation	1,5 906						H-12	75.56	17 8.76	19.363							15 700	63.000	1 118 809	13 161
FAST STORES \$24 87 \$24 195 \$24	17. ACM, ACAD TO SE SOCIOR SOCIETY	433 233			368 523	5 160	5 733	5.375			256		512	12 146	1 215	50	50	33 800			1166
THE OPEN CONCORDS FALL FA	FRAIS DIVERS		534 595	506 095	329 743		82 103	42 539			+253		4 944	11 700	0.410	4 300	4 304	13 601	39 115	*25 (21)	1.868
1	Free divers	123 382	113 (19			1992	1101		3 400			485		2 194	63	400	808	920	1 120	387.714	-24.793
Color Colo	D Fee on Development	34 400 2 704	11 25*			1.160	184				1*1					610	800	800 1 600	2 900	113 911	+7 171
1	Tarre formane	67.57	67,218	47 228	45.00	+613	*1.9	4.3%	1679		-34		* 100		100			1 862	1.188	6 950	410
PACE 10 17 17 17 17 17 17 17	C Terrorares divent indictor	79.743	79.743	75 743	4.0	1972			410									1 810	3,000	11.218	• 210
FOREST CONCOURS PRAIS FERNACE STREET FALL FALL FALL FALL FALL FALL FALL FALL		9.74	49.74	23.748	nagramina de		1792	21.75		4 896				4.600	1.79	2100	7.110	7 800	17.799		-0.500
MATERIAN PROMISES 175 01 57 01 57 01 57 02																					
MIRESTRANSMEDS 975 011 975 020 575 020			CHICALICS!												1 305				1 395	15 005	825
17 17 17 17 17 17 17 17	The frances or our terms								3 101						1.70					12.56	-41
Column C	free frances or empires of:		975 031		629 808	72 701	36 601	18 301				217 619		217 619	Distriction of the last of the				1.83		1 111
AMORTISSMENT 3 349 522 3 370 000 370 000 100 000 100 000 100 000 100 000 370 000 370 000 370 000 370 000 370 000 370 000 100 100 000 1		475.472	991211	ent 211	548 828 7									217415						81.790	4217 619
AMORTISSIMENT 19720 000 3 270 000 3 270 000 1000 00	AMORTISSEMENTS		1379 000								2011		CLESS		294101	0192001	3000	COPUSION NAMED IN	TENTE - 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		100000
HARQUST PREVV AMM CONSERVENT ALMANG COLLECT, CRESSTORM SECURITY CRESSTORM SECURITY COLLECT, CRESSTORM SECURITY COLLECT, CRESSTORM SECURITY CRESSTORM SECURITY COLLECT, CRESSTORM SECURITY C					870 000	1 600 000	1 000 000	500 000	(Secure Services)	AND RESIDENCE OF THE PARTY OF T		29 /42	cramorpho	34 126	or and a second	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE					54 526
### CONTRINCT PROPERTY ASSAURT COLLECT. #### CONTRINCT COLLECT. ##### CONTRINCT COLLECT. ##### CONTRINCT COLLECT. ##### CONTRINCT COLLECT. ####################################	Americani america (**)	1100.00	2 375 800	33/1100	4.5 100	1 304 908	3 000 008	366 000										-	O-CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH		
CHITTONS COVIES CHITTONS C																				DATE:	
EMPROPRISE ANALY 155 91	DESITEURS DIVERS	SPILITE																			
Page	REMEQUESEMENT AVANCE AUTRE																				
PODE INTO A 441 102 3 104 20 4 4 10 107 20 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10		116 977		171 444		14 441				Belleville.											
HODELSTATION CHARGE 170 000 3 37	MORLISATIONS	4 433 208		4 453 577	44(4)(0)		13 552	I S 4 SI		24783		29.743								171 448	54 526
10 10 10 10 10 10 10 10	MOSILISATION EMPRINT			3 370 000	3 370 000				NAME OF TAXABLE		Children Tolo	rioruszno'r		Designation of							364
DEFINITE PROVIDE THE PROVIDE T	Modern enpoys of Anderso enpoys of			2 9 10 100	1 600 000															tile me -	
10050 1 (1011) 1010) 1010) 1010) 1010) 1010 1010	EMPRUNT PREVU MOBILISATION AVANCE COLLECT. MOBILISATION AVANCE AUTRE REMOQUISSENT AVANCE VERSEE																				
C. C			THE RESERVE	1 083 572	1 048 192	239	13 550	15 451	5.776		364									100117	364
		100			1111111111	D 19 19 31		E (1111)	1000	RIVAN	131	1000000	THE RESERVE TO	OTHER PROPERTY.	Comment of	-	THE PERSON NAMED IN	-	OF THE PERSON NAMED IN		