

VILLE DE THANN



DÉPARTEMENT  
DU HAUT-RHIN

-----

Nombre des membres du  
Conseil Municipal élus :

**29**

Nombre des membres en  
fonction :

**29**

Nombre des membres  
participant à la séance

**23 +3 procurations**

**OBJET :**

**Point n° 7b**

**Compte-rendu à la  
collectivité 2024 de la  
ZAC Saint-Jacques**

Mise en ligne sur le site  
internet de la commune le  
12 décembre 2025 par  
Monsieur Gilbert STOECKEL  
Maire de Thann

Cette délibération peut faire  
l'objet d'un recours devant le  
tribunal administratif pendant  
un délai de deux mois à  
compter de sa publication et  
de sa réception par le  
représentant de l'Etat

**EXTRAIT**

**Du registre des délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 9 décembre 2025**

**Etaient présents :** M. STOECKEL, Mme FRANÇOIS-WILSER, M. VETTER, Mme BAUMIER-GURAK, M. THIEBAUT, Mme KEMPF, M. GOEPFERT, Mme HOMRANI, MM. WEINGAERTNER, BOCKEL, Mme VISCHEL, M. STAEDELIN, Mmes TORRENT, LEGRAND, BITSCH, M. MORVAN, Mmes PERY, BILLIG, M. CHOLAY, Mmes CALLIGARO, SIZERE, M. Eugène SCHNEBELEN, Mme MALLER

**Etaient excusés et ont donné procuration :**

Mme MURA, excusée, a donné procuration à Mme TORRENT  
Mme DIET, excusée, a donné procuration à Mme CALLIGARO  
M. BELHADRI, excusé, a donné procuration à M. MORVAN

**Etaient excusés, sans procuration :**

M. SCHMITT  
M. Charles SCHNEBELEN

**Etait absent, non excusé :**

M. SLIMANI

Monsieur le Maire, Gilbert STOECKEL, rappelle que la zone d'habitat de la ZAC Saint-Jacques a fait l'objet depuis 2016 d'une concession à la SPL CITIVIA.

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, tout titulaire d'une concession d'aménagement est tenu de présenter à la collectivité mandataire un rapport annuel présentant les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant. A cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte-rendu financier comportant notamment en annexe :

- a) le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser,
- b) le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération,
- c) un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Le Conseil Municipal est appelé à prendre connaissance du rapport annuel résumant les conditions d'exécution du contrat de concession.

A cet effet, le compte-rendu annuel d'activités 2024 à la collectivité a été transmis aux membres du Conseil Municipal et est présenté en séance.

Cela étant exposé, il est proposé à l'assemblée d'adopter les termes de la délibération suivante,

**Vu** le compte-rendu à la collectivité de la ZAC Saint-Jacques présenté par Madame PEREZ, directrice de CITIVIA lors de la séance du Conseil Municipal du 8 novembre 2025,

**Vu** les éléments exposés par Monsieur Gilbert STOECKEL, Maire de Thann, à savoir la présentation du compte-rendu à la collectivité 2024 de la ZAC Saint-Jacques par le concessionnaire CITIVIA,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 25 voix pour, Madame DIET s'étant abstenue :**

- approuve le compte-rendu annuel d'activités 2024 à la collectivité pour l'aménagement de la ZAC Saint-Jacques.

Pour extrait conforme  
Gilbert STOECKEL  
Maire de Thann



Philippe CHUDANT  
Secrétaire de Séance

# ZAC SAINT JACQUES

COMPTE - RENDU A LA COLLECTIVITE  
VILLE DE THANN

2024

# SOMMAIRE

1.	CONTEXTE .....	3
A.	Données synthétiques de l'OPERATION .....	3
B.	Historique - Phases clefs .....	4
C.	Situation administrative .....	4
2.	AVANCEMENT ET PROGRAMMATION .....	4
A.	Cessions .....	4
1.	Prix de cession et surfaces à commercialiser .....	4
2.	Cessions réalisées en 2024 .....	4
3.	Cessions prévues en 2025 .....	4
4.	Moyens de commercialisation .....	4
B.	Subventions .....	5
C.	Participations .....	5
1.	Participations approuvées .....	5
2.	Participation à approuver .....	5
D.	Maîtrise foncière .....	5
1.	Terrains privés .....	5
2.	Terrains collectivité .....	5
E.	Etudes .....	5
1.	Etudes réalisées en 2024 .....	5
2.	Etudes à réaliser en 2025 .....	5
F.	Travaux .....	6
1.	Travaux réalisés en 2024 .....	6
2.	Travaux à réaliser en 2025 .....	6
3.	Remise d'ouvrage .....	6
G.	Financement .....	6
1.	Emprunts en cours et avance de trésorerie de la collectivité .....	6
2.	Emprunts à souscrire .....	6
3.	ANALYSE ET PERSPECTIVES .....	7
A.	Analyse .....	7
B.	Perspectives .....	7
	ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES .....	8
4.	COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION .....	19

# 1. CONTEXTE

## A. Données synthétiques de l'OPERATION

### 1. DONNEES SYNTHETIQUES DE L'OPERATION

#### DONNEES CONTRACTUELLES

Nom d'opération	ZAC Saint Jacques	047
Collectivité	Ville de Thann	
Signature de la concession /convention		28 juin 2016
Echéance		27 juin 2030
Avenant n° 1	Sans Objet	

#### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIERES

Création de la ZAC	1 novembre 2001
Arrêté de DUP	
Dossier de réalisation	24 mars 2009
Echeance DUP	

#### PRESTATAIRES PRINCIPAUX

Urbaniste/Architecte conseil	Factory Architecture
Maître d'œuvre technique	BEREST/HAGENMULLER
Notaire	M <sup>r</sup> HERTFELDER
Géomètre	Hubert ORTLIEB

#### PROGRAMME

	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)
Surfaces totales à aménager	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Surfaces totales cessibles		6 153 m <sup>2</sup>	897 m <sup>2</sup>	5 256 m <sup>2</sup>
Surface de plancher logements neufs/rénovés	12 269 m <sup>2</sup>	10 295 m <sup>2</sup>	825 m <sup>2</sup>	9 470 m <sup>2</sup>
Surface de plancher bureaux	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Surface de plancher artisanales et industrielles				
Surface de plancher commerce, hôtellerie	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Equipements voirie, espaces verts				
Equipement superstructure		Sans Objet		

#### DONNEES FINANCIERES GLOBALES EN K€

	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	avancement
<b>Cessions/Locations</b>	<b>1 935</b>	<b>1 068</b>	<b>149</b>	<b>920</b>	<b>14%</b>
- logements					
- bureaux					
- artisanat et industrie					
- commerce et hôtellerie	1 935	1 068	149	920	14%
<b>Investissements</b>	<b>0</b>	<b>3 695</b>	<b>2 985</b>	<b>710</b>	<b>81%</b>
- études	124	119	40	79	34%
- acquisitions	2 900	2 897	2 897	0	100%
- travaux	681	679	48	631	7%
<b>Bilan collectivité</b>	<b>0</b>				
Participation de la Collectivité	2 745	3 634	634	3 000	17%
Valeur des équipements publics	644	620	135	485	22%

### 2. CHIFFRES CLES

#### EFFETS LEVIER

	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)
Nombre de logements générés (ventes)	19	118
Dont logements sociaux	15	
Nombre d'emplois générés	0	0
Investissements générés	1 320 000	15 152 000

## **B. Historique - Phases clefs**

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 05 mars 2016, la Ville de THANN a confié à CITIVIA une concession, signée le 28 juin 2016, pour l'aménagement et la commercialisation de l'ancienne friche industrielle du quartier Saint Jacques, précédemment en charge du concessionnaire DOMIAL qui a souhaité interrompre de façon anticipée son contrat de concession.

Rappel des objectifs :

- Redynamiser et diversifier l'offre de logements ;
- Organiser le développement urbain de façon cohérente et harmonieuse le long de la Thur.

## **C. Situation administrative**

### Dossier de création de ZAC

Le dossier de Création de ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal en novembre 2001.

### Dossier de réalisation de ZAC

Le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 24 mars 2009.

## **2. AVANCEMENT ET PROGRAMMATION**

### **A. Cessions**

#### **1. Prix de cession et surfaces à commercialiser**

Pour mémoire, DOMIAL a commercialisé 2 programmes pour 1 933 m<sup>2</sup> de SDP.

CITIVIA a commercialisé un programme de 825 m<sup>2</sup> de SDP à Pierre & Territoires en 2017.

Les surfaces restant à commercialiser sont estimées à 9 470 m<sup>2</sup> SDP destinées à des programmes de logements collectifs. Les prix s'établissent suivant les secteurs entre environ 70 et 150 €/m<sup>2</sup>SDP.

#### **2. Cessions réalisées en 2024**

Aucune cession n'a été réalisée en 2024.

#### **3. Cessions prévues en 2025**

Aucune cession n'est prévue en 2025, mais une étude de faisabilité a été réalisée afin d'envisager de nouveaux types d'aménagements sur le secteur Ouest : logements individuels, logements en bande et petit collectif.

#### **4. Moyens de commercialisation**

Le site Internet de CITIVIA présente ce projet. En outre, différents moyens de communication sont mis en œuvre notamment avec la participation au Salon de l'Immobilier de Mulhouse.

Par ailleurs, CITIVIA s'assure une communication continue avec les constructeurs par le biais des rencontres entre professionnels du secteur.

## **B. Subventions**

Aucune subvention n'est prévue pour cette opération.

## **C. Participations**

### **1. Participations approuvées**

La participation de la collectivité est fixée à 3 634 000 € (cf. avenant N°1 à la concession et la délibération en date du 11 février 2025).

Au 31 décembre 2024, la ville de Thann a versé une participation de 634 K€.

Le solde de la participation sera versé selon le calendrier suivant :

- 200 000 € en 2025
- 200 000 € en 2026
- 200 000 € en 2027
- 200 000 € en 2028
- 200 000 € en 2029
- 2 000 000 € en 2030

### **2. Participation à approuver**

Sans objet.

## **D. Maîtrise foncière**

### **1. Terrains privés**

L'intégralité des terrains anciennement propriétés de DOMIAL destinés à être aménagés ou commercialisés a été acquise à fin 2016.

Il n'est pas prévu d'autres acquisitions de terrains privés.

### **2. Terrains collectivité**

L'intégralité des terrains propriété de la collectivité prévus d'être commercialisés a été acquis au cours du premier trimestre 2017 auprès de la Ville de Thann.

## **E. Etudes**

### **1. Etudes réalisées en 2024**

- Une étude de faisabilité urbaine à été réalisée sur le secteur Ouest par le bureau AJEANCE. Son objectif a été d'étudier de nouvelles hypothèses d'aménagement intégrant du logement individuel et plus seulement du logement collectif.
- Une étude de pollution ont été menée sur ce même secteur ouest par ANTEA afin d'informer au mieux les futurs acquéreurs sur l'état des sols

### **2. Etudes à réaliser en 2025**

- Missions d'architecte conseil si des opérateurs sont identifiés.

## **F. Travaux**

### **1. Travaux réalisés en 2024**

Travaux d'entretien des espaces verts.

### **2. Travaux à réaliser en 2025**

Aucun travail n'est prévu en 2025.

### **3. Remise d'ouvrage**

Les ouvrages réalisés par DOMIAL essentiellement sur le secteur Est ont fait l'objet d'un PV de remise d'ouvrage en décembre 2016 entre DOMIAL et la Ville de Thann.

## **G. Financement**

### **1. Emprunts en cours et avance de trésorerie de la collectivité**

Un emprunt de 3 000 k€ auprès de la Caisse d'Épargne a été mobilisé en 2017.

La ville de Thann a versé au compte de l'opération une avance de trésorerie de 2 496 K€ au mois de décembre 2019 avec pour objectif un remboursement anticipé de l'emprunt de la Caisse d'Épargne. Dans le bilan du présent CRAC, cette avance est prévue d'être remboursée en fin d'opération (en 2030).

Cependant, les indemnités de clôture anticipée contractuelles demandées par la Caisse d'Épargne représentant un montant supérieur, aux frais financiers que généreraient l'emprunt jusqu'à son terme, son remboursement a été suspendu.

En effet, le taux sur lequel est indexé les indemnités de remboursement anticipé a été défavorable jusqu'à l'automne 2022. Par conséquent l'emprunt n'a, à ce jour, pas été remboursé.

Néanmoins l'excédent temporaire de trésorerie est placé et va bénéficier de la remontée des taux d'intérêts. Ceci générera des produits financiers futurs pour l'opération non évalués dans le présent CRACL.

### **2. Emprunts à souscrire**

Il n'est pas prévu la souscription d'un nouvel emprunt.

### 3. ANALYSE ET PERSPECTIVES

#### A. Analyse

L'ensemble du secteur Est est à ce jour viabilisé avec deux programmes immobiliers finalisés :

- Opération Pierres & Territoires sur le lot B2 inaugurée en octobre 2017
- Opération Pierres & Territoires sur le lot C1B livrée fin 2018

Le retrait du projet de KORIAN sur le secteur Ouest a été officialisé en avril 2021. Sur l'année 2022 et 2023 des contacts techniques et commerciaux ont été réalisés avec DOMITYS pour la création d'une résidence senior, cependant du fait de la contexte économique et d'une réorganisation interne de la société, ce projet a été abandonné en décembre 2023 par l'entreprise.

En 2024 a été menée une étude urbaine par le cabinet d'urbanisme AJEANCE pour étudier la faisabilité et le potentiel d'intégration d'habitat individuel dans la programmation du secteur ouest et ainsi ouvrir des perspectives sur une nouvelle forme urbaine plus en adéquation avec les demandes actuelles du marché.

#### B. Perspectives

Sur le secteur Est, les efforts de commercialisation devront être maintenus pour commercialiser les différentes parcelles disponibles.

Sur le secteur Ouest, les travaux de création de digue effectués en 2023 vont renforcer l'attractivité de ces parcelles, et anticiper les conditions nécessaires demandées par le Dossier Loi sur l'Eau pour l'obtention d'un permis de construire dans cette zone en PPRI.

Les prospections commerciales se poursuivent avec notamment comme support l'étude urbaine AJEANCE qui ouvre des perspectives sur une nouvelle diversité de typologie d'habitation (potentiel d'implantation d'habitat individuel).

Au niveau financier, les hypothèses moyennes de taux d'intérêt à court terme (pool de trésorerie) sont de 4,5 %, de taux d'intérêt à long terme (emprunts) de 4,5 %.

## ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES

A.1. CESSIONS

A.2. PLAN DES CESSIONS

B SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS

C.1.a ACQUISITIONS PRIVEES

C.1.b ACQUISITIONS COLLECTIVITE

C.2. PLAN DES ACQUISITIONS

C.3 EXTRAIT ETUDE AJEANCE

D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS

D.2. PLAN DES TRAVAUX

E EMPRUNTS

## A.1. CESSIONS

### CESSIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle (îlot ou eddv)	Acquéreur	Nature	Date - Acte de Vente	Surface foncière	SDP	Prix K€	Commentaire
C1b	Pierres & Territoires	Terrains	23/05/2017	897	825	149	Secteur Est
<b>Total</b>				897	825	149	

### CESSIONS - STOCK / RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle (îlot ou eddv)	Acquéreur	Nature	Date - Acte de Vente	Surface foncière	SDP	Prix K€	Commentaire
A1		Terrains		20	308	400	Secteur Ouest
A2		Terrains		128	1 982		
A3		Terrains		116	1 715		
A4		Terrains		136	2 000		
B1		Terrains		1 572	1 122	168	Secteur Est
C1a		Terrains		1 521	1 100	165	Secteur Est
D1		Terrains		1 763	1 243	186	Secteur Est
<b>Total</b>				5 256	9 470	920	

<b>TOTAL</b>	<b>6 153</b>	<b>10 295</b>	<b>1 068</b>
--------------	--------------	---------------	--------------

## PLAN DES CESSIONS

- PLAN DES CESSIONS :
- Terrains à commercialiser
  - Terrains réservés/gelés
  - Terrains vendus



## B. 1. PARTICIPATIONS

### PARTICIPATIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
Participation autres	Concédant	Contrat de concession - 28/06/16	634
<b>Total</b>			<b>634</b>

### PARTICIPATIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
Participation (Approuvée)	Concédant	28/06/2016	3 000
<b>Total</b>			<b>3 000</b>
<b>Total GENERAL</b>			<b>3 634</b>

## B. 2. SUBVENTIONS

### SUBVENTIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

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

### SUBVENTIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

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

### C.1.a ACQUISITIONS PRIVEES

#### ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
Ensemble des terrains DOMIAL restant à commercialiser	DOMIAL	TERRAINS viabilisés ou non	23/12/2016	14 862	0	2 843
<b>Total</b>						<b>2 843</b>

#### ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
<b>Total</b>						<b>0</b>

### C.1.b ACQUISITIONS COLLECTIVITE

#### ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
Ensemble des terrains Ville restant à commercialiser	Ville de Thann	TERRAINS	15/02/2017	0		0
<b>Total</b>				<b>0</b>		<b>0</b>

#### ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
<b>Total</b>				<b>0</b>		<b>0</b>



# ZAC Saint Jacques THANN



- PLAN DES ACQUISITIONS :
- Terrains collectivités acquis
  - Terrains collectivités à acquérir
  - Terrains privés acquis
  - Terrains privés à acquérir



## D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS

### EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf.	Nature	Avancement	Date de remise	Valeur H.T.	Valeur T.T.C.
		%		en k€	en K€
	Finitions Secteur Est Aménagement Secteur Central Viabilisation Secteur Ouest	22%	déc-16	135	162
<b>Total</b>				<b>135</b>	<b>162</b>

### EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

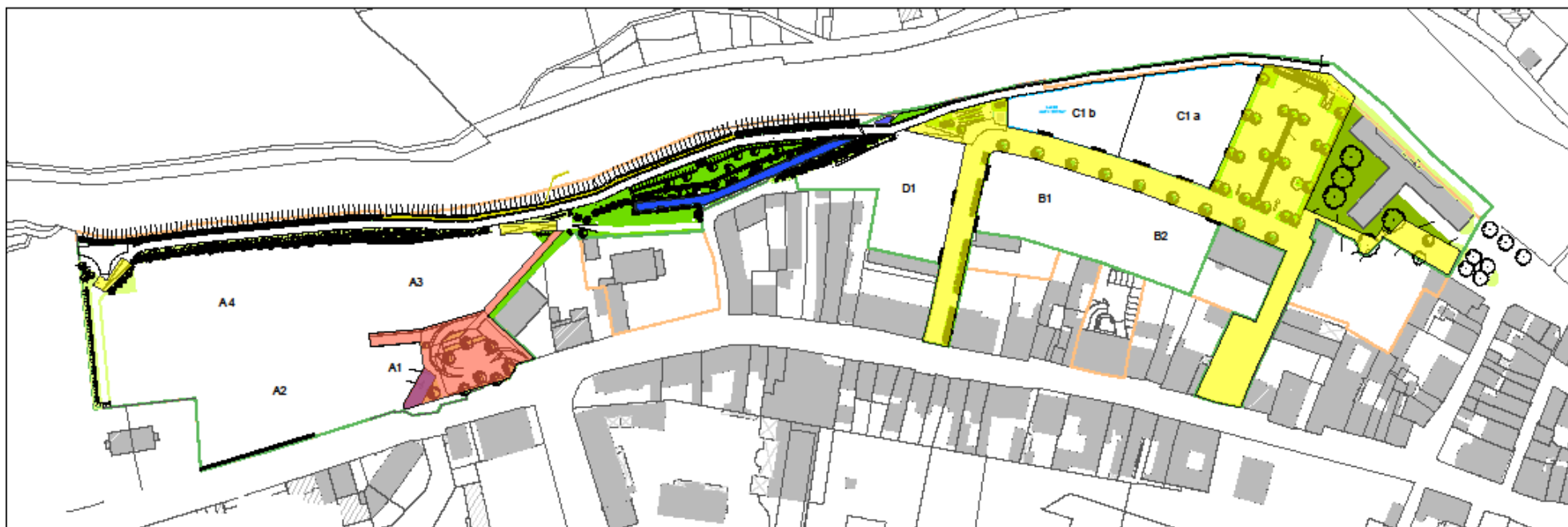
Réf.	Nature	Solde à réaliser	Programmation	Valeur H.T.	Valeur T.T.C.
		%	(année)	en k€	en K€
	Finitions Secteur Est Aménagement Secteur Central Viabilisation Secteur Ouest	78%		485	582
<b>Total</b>				<b>485</b>	<b>582</b>



# ZAC Saint Jacques THANN

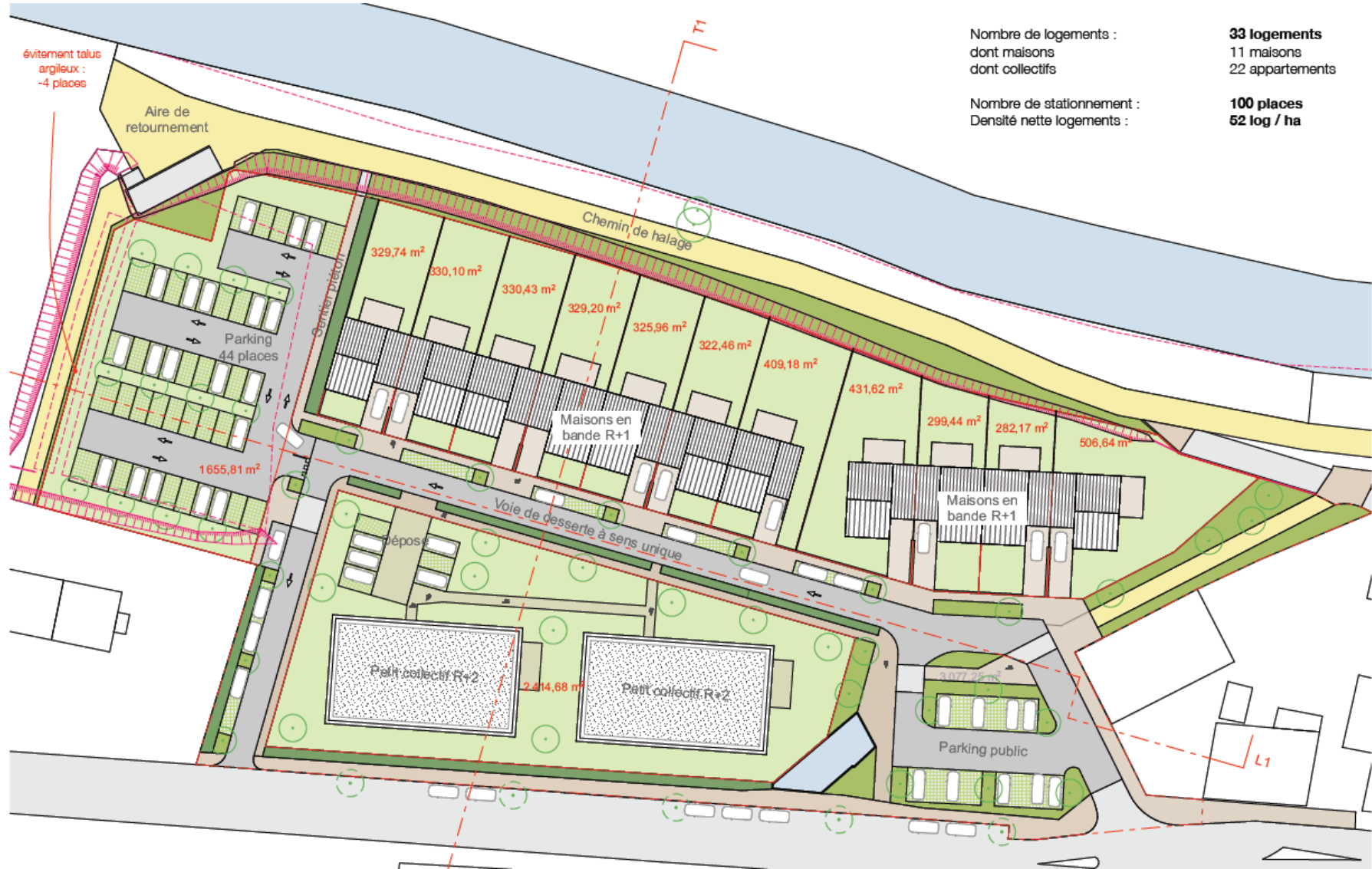


- PLAN AVANCEMENT DES TRAVAUX :
- Equipements finalisés
  - Equipements réalisés hors finitions
  - Equipements futurs



# ETUDE AJEANCE SUR LE SECTEUR OUEST - SCENARIO 2

Scénario 2 | Plan masse mis à jour



## E. EMPRUNTS ET AVANCES

### EMPRUNTS ET AVANCE DE TRESORERIE - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Avance de trésorerier	BECM	2016	3000	0
Reprise Concession DOMIAL	Caisse d'Epargne	2017	3030	1 757
Avance de trésorerie	Ville de Thann	2019	2496	2 496
<b>Total</b>			<b>8 526</b>	<b>4 253</b>

### EMPRUNTS - A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Objet	Financier	Date du contrat	Montant à mobiliser en k€	Capital restant dû en k€
<b>Total</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

<b>TOTAL</b>	<b>8 526</b>	<b>4 253</b>
--------------	--------------	--------------

## 4. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (EN K €)

CR 047 Aménagement quartier St Jacques à Thann			Bilan	Fin 2023	2024	2025	2026	BILAN					
Ligne	Intitulé	TVA	Initial	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Au delà	Nouveau	
	Produits	0,00		4 732	812	39	851	200	1 051	600	1 651	3 082	4 733
1	CESSIONS	0,00		1 069	149		149		149	400	549	482	1 031
10	Cessions collectifs	20,00		1 069	149		149		149	400	549	482	1 031
11	Cessions individuelles	20,00											
12	Cessions activités	20,00											
13	Cessions autres	20,00											
2	SUBVENTIONS	0,00											
20	Subventions	0,00											
3	PARTICIPATIONS	0,00		3 634	634		634	200	834	200	1 034	2 600	3 634
30	Participations d'équilibre	0,00		3 634	634		634	200	834	200	1 034	2 600	3 634
31	Participations autres	0,00											
32	Participations c/remise d'équipements publics	20,00											
33	Participations complément de prix	20,00											
4	PRODUITS DE GESTION	0,00		30	30	39	69		69		69		69
40	Produits financiers à court terme	0,00		16	30	39	69		69		69		69
41	Produits financiers autres	0,00		14									
42	Locations autres	20,00											
43	Produits autres	20,00											
5	TVA	0,00											
50	TVA sur dépenses	0,00											
	Charges	0,00		4 731	3 754	74	3 828	78	3 906	78	3 984	748	4 732
1	ETUDES	0,00		123	48	20	68	20	88	12	100	23	123
10	Etudes préalables	20,00											
11	Etudes pré-opérationnelles	20,00											
12	Etudes opérationnelles	20,00		123	48	20	68	20	88	12	100	23	123
13	Etudes révisions	20,00											
2	MAITRISE DES SOLS	0,00		2 897	2 897		2 897		2 897		2 897		2 897
20	Acquisitions / Indemnité rémunérable	20,00		2 843	2 843		2 843		2 843		2 843		2 843
21	Acquisitions / Indemnité non rémunérable	20,00											
22	Frais liés à l'acquisition	20,00		54	54		54		54		54		54
3	TRAVAUX	0,00		679	135	10	145	10	155	10	165	514	679
30	Mise en état des sols	20,00		9	9		9		9		9		9
31	Ouvrages de viabilité	20,00		556	76		76		76		76	480	556
32	Ouvrages de viabilité autres	20,00											
33	Ouvrages de bâtiments	20,00		2	2		2		2		2		2
34	Ouvrages de bâtiments autres	20,00											
35	Entretien des ouvrages	20,00		111	48	10	57	10	67	10	77	34	111
36	Travaux révisions	20,00											
39	Pénalités	20,00											
4	HONORAIRES AUX TIERS	0,00		4	4		4		4		4		4
40	Honoraires sur cession	20,00											
41	Honoraires autres	20,00		4	4		4		4		4		4
5	REMUNERATION	0,00		311	194	2	196	3	199	20	219	91	309
50	Avances sur rémunération opérateur	0,00											
51	Rémunération forfaitaire	0,00		20	20		20		20		20		20
52	Rémunération de conduite opérationnelle	0,00		151	124	1	126	2	127	1	128	23	151
53	Rémunération de commercialisation	0,00		43	6		6		6	16	22	19	41
54	Rémunération financière	0,00		67	44	1	44	1	46	2	48	19	67
55	Rémunération de liquidation	0,00		30								30	30
56	Rémunérations de gestion	0,00											
6	FRAIS FINANCIERS	0,00		646	449	41	490	36	526	30	556	90	646
60	Frais financiers sur court terme	0,00		68	49		49		49		49	1	50
61	Frais financiers sur emprunts	0,00		563	400	41	441	36	477	30	506	56	562
62	Frais financiers divers	0,00		15								34	34
63	Frais Financiers / court terme - Exploi.	0,00											
7	FRAIS DE GESTION ET DIVERS	0,00		72	26	2	28	9	37	7	44	30	74
70	Frais de gestion locative	20,00											
71	Frais de gestion	20,00											
72	Impôts et taxes	20,00		45	22	2	23	5	28	3	31	14	45
73	Frais d'information et de communication	20,00		27	5		5	5	9	4	13	14	27
74	TVA perdue sur prorata	0,00											
75	Frais techniques opération autres	20,00										2	2
8	TVA	0,00											
80	TVA sur recettes	0,00											
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00		1	-2 942	-35	-2 977	122	-2 855	522	-2 333	2 334	1
	MOBILISATIONS	0,00		8 526	8 526	35	8 561		8 561		8 561		8 561
1	MOBILISATION	0,00		8 526	8 526	35	8 561		8 561		8 561		8 561
10	Emprunts reçus	0,00		3 030	3 030		3 030		3 030		3 030		3 030
11	Dépôt de garantie	0,00											
12	Avance de trésorerie	0,00		5 496	5 496		5 496		5 496		5 496		5 496
14	Participations à recevoir	0,00											
4000	Tva réglée	0,00				35	35		35		35		35
	AMORTISSEMENTS	0,00		8 526	4 274	262	4 536	244	4 780	244	5 024	3 537	8 561
1	AMORTISSEMENTS	0,00		8 526	4 274	262	4 536	244	4 780	244	5 024	3 537	8 561
10	Emprunts remboursés	0,00		3 030	1 274	233	1 507	238	1 745	244	1 989	1 041	3 030
11	Dépôt de garantie	0,00											
12	Avance de trésorerie	0,00		5 496	3 000		3 000		3 000		3 000	2 496	5 496
13	Retenue de Garantie (Marché)	0,00											
14	Participation reçue	0,00											
4000	Tva encaissé	0,00				30	30	5	35		35		35
	FINANCEMENT	0,00			4 252	-227	4 025	-244	3 781	-244	3 537	-3 537	
	TRESORERIE	0,00			1 269	995		933		1 206		1	1

# /// 047- ZAC SAINT JACQUES - THANN

**OBJECTIF** : reconversion d'une friche industrielle en quartier d'habitat et de services

**MODE D'INTERVENTION** : Concession

Signature du contrat : 28/06/16

Echéance : 27/06/30

**AVANCEMENT OPÉRATIONNEL AU 31/12/2024** :

Travaux : 21 %

Cessions : 14 %

**DONNÉES FINANCIÈRES** :

Budget global : 4 733 K€

Equipement publics : 679 K€

Participation Collectivité : 3 634 K€

**EFFET LEVIER/CRÉATION** :

152 logements prévus à terme



*Secteur ouest – Thann - ZAC Saint-Jacques*

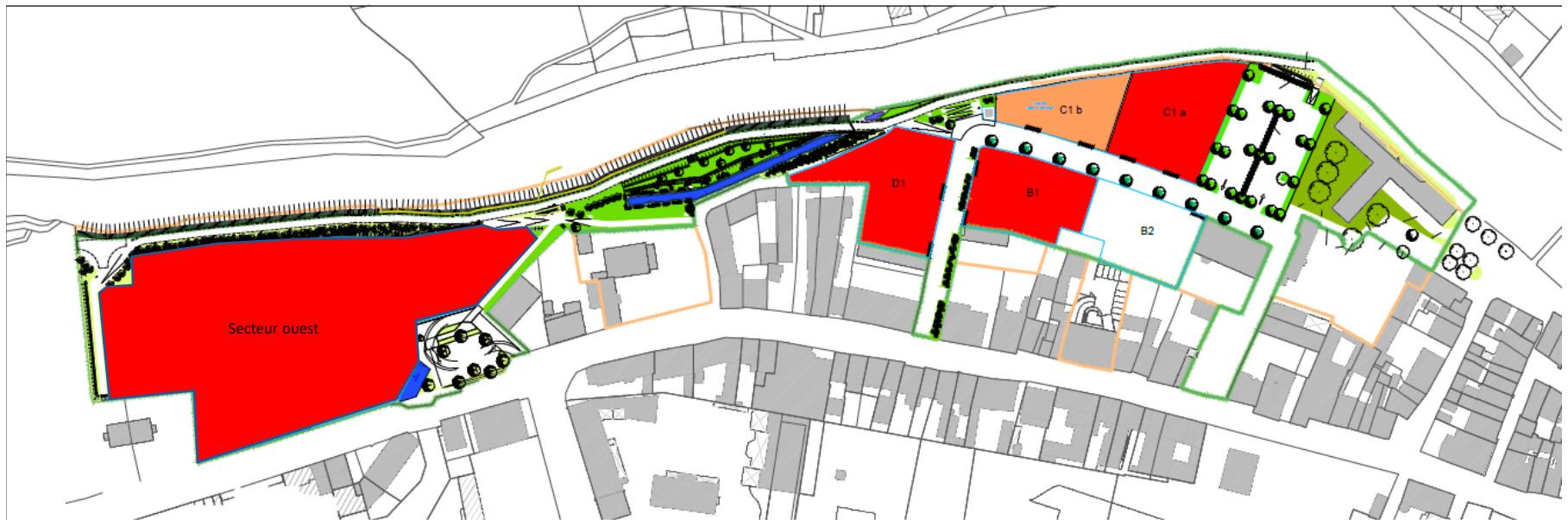
3 hectares

*Références : chiffres en HT, source CRAC 2024*

# /// 047- ZAC SAINT JACQUES

PLAN DES CESSIONS :

- Terrains à commercialiser
- Terrains réservés/gelés
- Terrains vendus



# /// 047- ZAC SAINT JACQUES

<b>Budget prévisionnel Réalisé à fin 2024</b> (en K€)	CRAC 2023	Nouveau CRAC 2024	Variat°	Situation au 31/12/24	Avancement
<b>Produits</b>	<b>4 733</b>	<b>4 733</b>	<b>0</b>	<b>851</b>	<b>18%</b>
Cessions	1 069	1 031	-38	149	14%
Valorisation patrimoniale			0	0	
Subvent°			0	0	
Participat°	3 634	3 634	0	634	17%
Loyers			0	0	
Autres produits	30	68	38	68	100%
<b>Charges</b>	<b>4 731</b>	<b>4 730</b>	<b>-1</b>	<b>3 826</b>	<b>81%</b>
Etudes + honoraires	127	127	0	72	57%
Maitrise des sols	2 897	2 897	0	2 897	100%
Travaux	679	679	0	145	21%
Rémunérat° forfaitaire	20	20	0	20	100%
Rémunérat° conduite d'opération	151	151	0	125	83%
Rémunérat° commercialisation	43	42	-1	6	14%
Rémunérat° financière	66	67	1	44	66%
Rémunérat° liquidat°	30	30	0	0	0%
Frais financiers sur emprunts	563	562	-1	441	78%
Autres frais financiers	83	83	0	49	59%
Frais de communication	27	27	0	5	19%
Impôts fonciers	45	45	0	22	49%
<b>Résultat</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>-2 976</b>	

## Faits marquants :

### Cessions (-38k €) :

Réaffectation des produits financiers 2024 en risque commercial

### Autres produits (+ 38 K€) :

Hausse des produits financiers lié à la hausse des taux d'intérêts



# /// 047- ZAC SAINT JACQUES

## Points de vigilance

### ENJEUX

- Validation des orientations du plan guide établi par AJEANCE
- Validation des cibles de commercialisation
- Relance de la commercialisation pour l'ensemble des lots

### PLANNING

- Planning à actualiser en fonction des orientations données par la collectivité

### RISQUE

- PPRI en cours d'élaboration qui pourrait faire évoluer le périmètre aménageable

### FINANC.

- Rappel : avance de trésorerie de la collectivité de 2 496 K€ (2019) pour une participation de 2 400 K€
- Pas de nouveaux financements projetés