



# Compte-rendu annuel à la collectivité locale C.R.A.C.L.

## 2021

Article 2 Loi n°2005-809 du 20 juillet 2005  
Article L300-5 du Code de l'urbanisme

***ZAC «Cœur de Ville et Saudraye »***

***Commune de GUIDEL***

***Concessionnaire – NEXITY FONCIER CONSEIL***

Guidel, Le.....  
LA COMMUNE  
Monsieur JO DANIEL - Maire

# SOMMAIRE

- 1. Avancement administratif de la ZAC**
- 2. Rappels du dossier de Réalisation et de l'avenant n°1 au traité de concession**
- 3. Dossier de réalisation modificatif et avenant n°2 au traité de concession**
- 4. Maitrise foncière**
- 5. Travaux de viabilisation et honoraires**
- 6. Commercialisation**
- 7. Plan de trésorerie et modalités de financement**
- 8. Note de conjoncture**

# 1 - AVANCEMENT ADMINISTRATIF DE LA ZAC

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
Reçu en préfecture le 07/07/2022  
Affiché le  
ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

## **27 novembre 2008**

Etudes préalables pour création d'une ZAC de confortation du centre-ville.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **24 mars 2009**

Attribution de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la ZAC du centre-ville.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **16 juillet 2009**

Etudes préalables pour le renouvellement urbain et la confortation du centre-ville et l'aménagement du secteur de la Saudraye – marchés d'études.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **25 janvier 2011**

Extension du périmètre d'études préalables à la création de la zone d'aménagement concerté du centre-ville (ZAC).

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **29 mai 2012**

Approbation du bilan de la concertation, de la mise à disposition de l'étude d'impact avec l'avis de la DREAL et du dossier de création de la ZAC centre et Saudraye de GUIDEL.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **29 mai 2012**

Choix du mode de réalisation de la ZAC centre et Saudraye et lancement des procédures.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **28 janvier 2014**

ZAC centre et Saudraye : choix de l'aménageur et signature du traité de concession.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **17 mars 2014**

Lancement de la première phase de consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la ZAC. Début des négociations avec les propriétaires fonciers de la tranche 1 secteur Saudraye.

*Instance Décisionnaire : NEXITY*

## **7 avril 2014**

Date limite de réception des offres (première phase de consultation) – ouverture des plis

*Instance Décisionnaire : NEXITY*

## **Mars à mai 2015**

Dépôt du dossier loi sur l'eau auprès des services de la DDTM – Service Eau et Environnement. Demande de pièces complémentaires par la DDTM, envoi des pièces.  
*Instance Décisionnaire : NEXITY*

## **31 Mars 2015**

Approbation du dossier de réalisation par le conseil municipal de la commune de GUIDEL.  
*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL*

## **29 mai 2015**

***Dépôt de la requête émis par Monsieur GOURGA à l'encontre de la Mairie de GUIDEL visant à annuler la délibération du conseil municipal de la commune de GUIDEL en date du 31 mars 2015 approuvant le programme d'équipements publics nécessaire à la réalisation de la ZAC multi-sites « Saudraye et Centre ». Juin 2015***

Optimisations techniques du projet de ZAC

Echanges avec les concessionnaires

Etablissement du DCE / DQE

*Instance Décisionnaire : NEXITY*

## **31 juillet 2015**

Arrêté préfectoral autorisant l'aménagement (Autorisation Loi sur l'Eau)

## **31 juillet 2015**

Lancement commercial de la Tranche 1 de la ZAC Saudraye arrêté en raison de l'échec des négociations foncières avec les propriétaires STEPHANT.

*Instance Décisionnaire : NEXITY*

## **Octobre 2015**

Suite à l'échec des négociations amiables, l'aménageur sollicite l'accord de la commune afin de lancer le Dossier d'Utilité Publique pour la ZAC centre et Saudraye.

*Instance Décisionnaire : NEXITY*

## **Décembre 2015**

Engagement d'une réflexion sur un nouveau phasage de la ZAC permettant d'assurer un lancement commercial en 2016.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL et NEXITY*

## **Février 2016**

Présentation et approbation du nouveau phasage de la ZAC SAUDRAYE et CENTRE par le COPIL.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL et NEXITY*

## **Mars 2016**

Maîtrise foncière (sous promesse) de la parcelle CE n° 100 - LE QUERE nécessaire à la réalisation de la tranche 2.

Maîtrise foncière (sous compromis) de la parcelle BW n°147 – GOURGA (ZAC centre), permettant également le retrait du recours sur la ZAC.

*Instance Décisionnaire : NEXITY*

### **Mai 2016**

Lancement commercial de la tranche 2 de la ZAC SAUDRAYE  
*Instance Décisionnaire : NEXITY*

### **5 juillet 2016**

Validation du CRACL 2014/2015 par délibération du Conseil Municipal le 5 juillet 2016

### **6 juillet – 12 Septembre 2016**

Signature de l'avenant n°1 du traité de concession lui-même signé le 18 mars 2014 par délibération du 6 juillet 2016.

Cet avenant entérine :

Le nouveau phasage de la ZAC Centre et Saudraye

La maîtrise d'ouvrage à NEXITY de l'équipement de régulation EP et EU de la Saudraye

Les nouvelles modalités de cession du foncier communal à NEXITY

Les nouvelles modalités de remboursement des frais liés à la mise en œuvre des acquisitions par voie d'expropriation par NEXITY.

Les modalités de versement des participations financières de NEXITY.

*Instance Décisionnaire : Commune de GUIDEL et NEXITY*

### **19 Août 2016**

**Réception le 19 août 2016 du désistement du recours GOURGA du 31 mars 2015 par le tribunal administratif de RENNES.**

### **20 septembre 2017**

Dénomination des voies dans la Zac Centre et Saudraye (partie Saudraye)

Validation du Compte Rendu Annuel 2016 à la Collectivité Locale

Acquisition d'une propriété dans la ZAC Centre et Saudraye (CE 100)

### **27 octobre 2017**

Réception du jugement du Tribunal Administratif de Rennes rejetant la requête émise envers le PLU de la Commune de Guidel

### **17 novembre 2017**

Réception des travaux en phase provisoire (hors partie bassin mise en attente par la Commune)

### **18 mai 2018**

Procès-verbal de réception du bassin de rétention

### **3 Juillet 2018**

Cession de terrains au nord de la ZAC partie Saudraye

**25 septembre 2018**

Approbation du CRACL 2017

**2 juillet 2019**

Approbation du CRACL 2018 par délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018

**Septembre 2019**

Rétrocession des Eaux Pluviales réalisée auprès de Lorient Agglomération

**12 Octobre 2020**

Approbation du CRACL 2019 par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2020

**1er juillet 2021**

Approbation du CRACL 2020 par délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2021

**30 Novembre 2021**

Approbation du dossier de réalisation modificatif et modification du nom (ZAC Cœur de Ville et Saudraye)

**30 Novembre 2021**

Approbation de l'actualisation du programme des équipements publics

**30 Novembre 2021**

Approbation de l'avenant n°2 au traité de concession

**30 Novembre 2021**

Cession du presbytère et d'une partie du terrain à l'Évêché

**30 Novembre 2021**

Rétrocession des espaces communs de la 1<sup>ère</sup> tranche opérationnelle de la ZAC partie Saudraye

**30 Novembre 2021**

Signature d'une convention Nexity Foncier Conseil / Fondation de La Salle (Collège Saint-Jean LaSalle) / Commune

**30 Novembre 2021**

Signature d'une convention Nexity Foncier Conseil / SEEMO / Commune

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

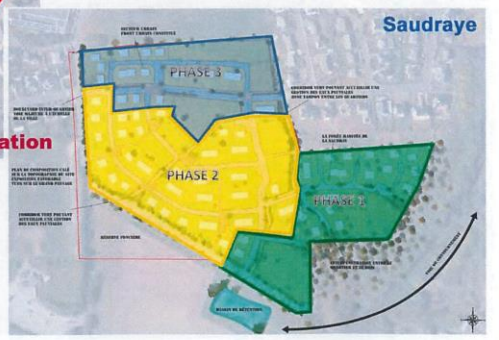
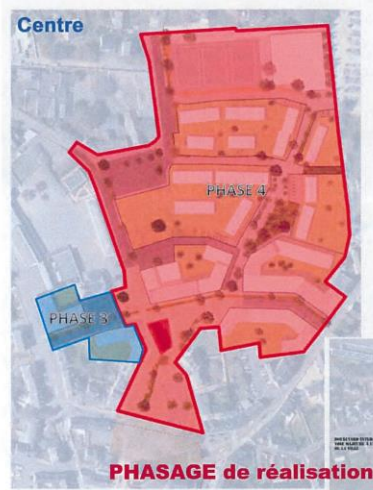
Affiché le

ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
 Reçu en préfecture le 07/07/2022  
 Affiché le  
 ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

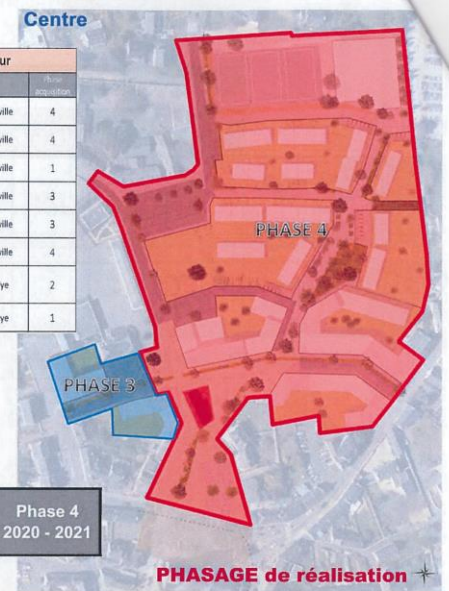
## Annexe 6 - PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS Avenant n°1

		PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS					
						TOTAL	
		Phase 1 2016	Phase 2 2017 - 2018	Phase 3 2019 - 2020	Phase 4 2020 - 2021	Nombre de logements	% SDP approximative
Centre	Lots libres				20	20	3200
	Individuels groupés				20	20	1800
	Logements collectifs			36	124	160	10400
	Commerce			340 m²	1280 m²		1500
	<b>Sous total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>164</b>	<b>200</b>	<b>16900</b>
Saudraye	Lots libres	20	47	26		93	14880
	Individuels groupés	8	16	8		32	2880
	Logements collectifs	50	20	30		100	6500
	<b>Sous total</b>	<b>78</b>	<b>83</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>225</b>	<b>24260</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	<b>83</b>	<b>100</b>	<b>164</b>	<b>425</b>	<b>41160</b>

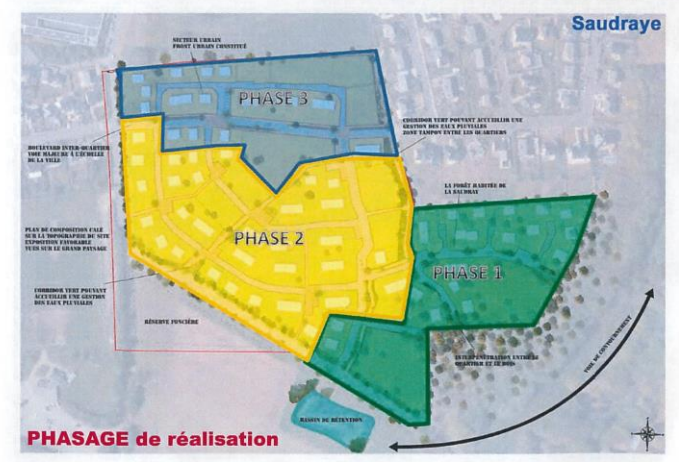


## Annexe 7 - PLANNING PREVISIONNEL Avenant n°1

Lot	Description	Phase	Nombre acquisitions
CE 97	Garages, angle ruelle Sud, rue Marc Mouélo	Centre ville	4
CE 105	Maison et terrain dans impasse Nord, 9 place Jaffré	Centre ville	4
CE 100	Maison et terrain, 12 rue Marc Mouélo	Centre ville	1
CE 130	Murs de la superette	Centre ville	3
CE 131	Maison sur Superette 2 rue Février des Pointes	Centre ville	3
CE 106	Partie de terrain, 8 place Jaffré	Centre ville	4
BW 274 et 275p (ex BW 404)	Grandes parcelles agricoles	Saudraye	2
BW 147	Parcelle agricole au sud	Saudraye	1



Phase 1 2016	Phase 2 2017 - 2018	Phase 3 2019 - 2020	Phase 4 2020 - 2021
-----------------	------------------------	------------------------	------------------------



# 3 – DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF ET AVENANT N°2 AU TRAITÉ DE CONCESSION

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
 Reçu en préfecture le 07/07/2022  
 Affiché le  
 ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

## MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT modifiées

### I - HYPOTHÈSES PRÉVISIONNELLES DE DÉPENSES HT EN K€

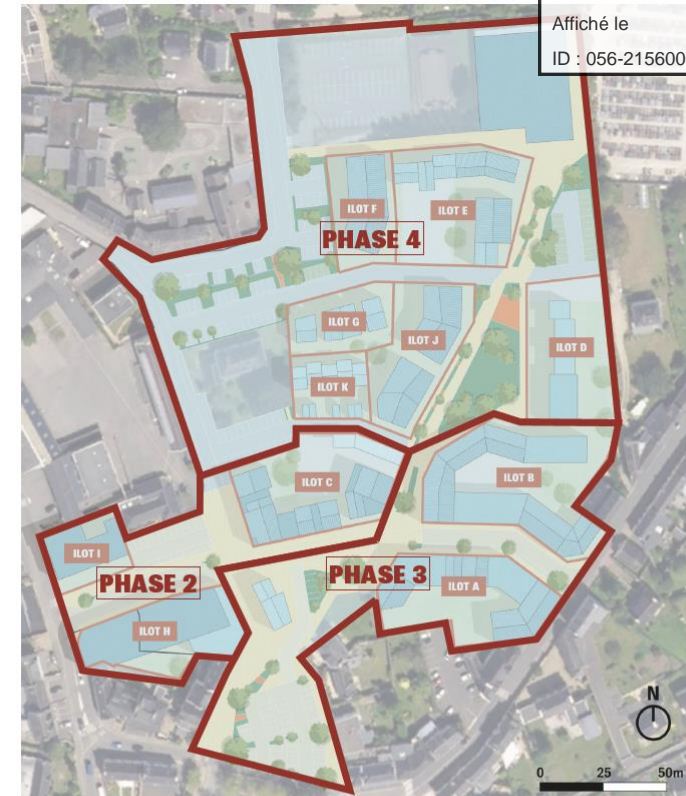
DÉPENSES	DOSSIER DE RÉALISATION INITIAL	DOSSIER DE RÉALISATION MODIFICATIF
1 - FONCIER	4030	4666
<i>DONT COMMUNAL</i>	2063	1878
2 - EUDES ET MAITRISE D'ŒUVRE	333	522
3 - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT	4130	5464
5 - AUTRES FRAIS	1794	1858
DONT PEP		
6 - RÉMUNÉRATION/HONORAIRES	1403	1650
<b>TOTAL DÉPENSES</b>	<b>11690</b>	<b>14160</b>

### I - HYPOTHÈSES PRÉVISIONNELLES DE RECETTES HT EN K€

RECETTES	DOSSIER DE RÉALISATION INITIAL	DOSSIER DE RÉALISATION MODIFICATIF
1 - RECETTES COMMERCIALISATION	11370	13980
2 - AUTRES RECETTES	320	180
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>11690</b>	<b>14160</b>

## PROGRAMME GLOBAL PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS modifié

		PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3	PHASE 4	TOTAL	
		2017	2022	2024	2026	Nombre de logements	SDP approximative
Coeur de Ville	Lots groupés				9	9	765 m <sup>2</sup>
	Collectifs et intermédiaires		45	93	76	214	13 900 m <sup>2</sup>
	Commerces		300 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>			1 300 m <sup>2</sup>
	Équipement		790 m <sup>2</sup>				790 m <sup>2</sup>
	<b>Sous total</b>		45	93	85	223	16 755 m <sup>2</sup>
SAUDRAYE	Lots libres	25		66		91	15 015 m <sup>2</sup>
	Lots groupés	7		22		29	1 950 m <sup>2</sup>
	Collectifs et intermédiaires	24		40		64	4 160 m <sup>2</sup>
	<b>Sous total</b>	56		128		184	21 125 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>56</b>	<b>45</b>	<b>221</b>	<b>85</b>	<b>407</b>	<b>37 880 m<sup>2</sup></b>
Dont logements abordables 10% minimum						41	
Dont logements sociaux 30% minimum						123	





## 4 – MAITRISE FONCIERE

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
Reçu en préfecture le 07/07/2022  
Affiché le  
ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

•Parcelle BW n° 147 – LE QUERE – Secteur SAUDRAYE –  
Actée 31/07/2017

•Parcelle CE n° 100 – GOURGA – Secteur CENTRE – Actée  
le 21/12/2017

**Aucune acquisition foncière en 2019**

**Aucune acquisition foncière en 2020**

**Aucune acquisition foncière en 2021**

## PHASAGE FONCIER

PARCELLES	DESCRIPTION PARCELLES	PRIX	PHASE ACQUISITION
CE82p Sud-Est	Sud-Est du stade de Polignac	nature	phase 3
CE82p Sud-Ouest	Sud-Ouest du stade de Polignac	nature	phase 2
CE82p Nord	Nord du stade de Polignac	nature	phase 4
CE127	Ancien Office de Tourisme	nature	phase 2
CE 128p	Parking (reste de 720 m <sup>2</sup> pris par l'OGEC) soit 40 m <sup>2</sup> x 371 € le m <sup>2</sup>	14 840	phase 2
CE129	Espace Jean Bosser parking	nature	phase 2
CE134	Maison centrale rue Febvrier Despointes	nature	phase 2
CE135	Passage entre rue Febvrier Despointes et stade	nature	phase 2
CE 137p	Partie du terrain du presbytère	nature	phase 4
CE94	18 rue Marc Mouélo	145 000	phase 3
CE95	16 rue Marc Mouélo	273 000	phase 3
CE96	14 rue Marc Mouélo	300 000	phase 3
CE98	10 rue Marc Mouélo	230 000	phase 3
CE101	Maison des Anciens	588 000	phase 3
CE102	Terrain impasse nord place Jaffré	80 000	phase 3
CE103	Maison impasse nord 11 place Jaffré	97 200	phase 3
CE104	Maison impasse nord place jaffré 10	150 000	phase 3
BW 280	Parcelle agricole ex BW146 (déjà acquise et construite) SAUDRAYE	nature	phase 1

**TOTAL**

**1 878 040**

## **5- TRAVAUX DE VIABILISATION ET HONORAIRES**

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
Reçu en préfecture le 07/07/2022  
Affiché le  
ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

### **17/03/2014 : Consultation pour le choix de la maîtrise d'œuvre**

FONCIER CONSEIL a désigné, suite à une consultation sous forme d'un appel d'offres restreint, conformément aux articles 30, 31 et 32 du décret du 30 décembre 2005, les maîtres d'œuvre de la ZAC : architecte, paysagiste, hydrologue, BET VRD et géomètre. Les contrats ont été notifiés aux différents prestataires.

### **Mars 2017 : Consultation pour le choix des entreprises – Tranche 2**

A réception du DCE, les entreprises ont été consultées par un appel à candidature publié dans la presse.

### **Juillet 2017 : Date du démarrage des travaux – Tranche 2**

Le démarrage des travaux de la première tranche d'aménagement a débuté mi-juillet 2017.

### **Novembre 2017 : Achèvement provisoire – Tranche 2**

La réception des travaux provisoires de la première tranche a été déclarée le 17 novembre 2017 (hors partie publique)

### **Mai 2018 : Réception du bassin de rétention – Tranche 2**

La réception du bassin de rétention a eu lieu le 18 mai 2018

### **Décembre 2019 : Travaux de finition – Tranche 2**

Les travaux de finition voirie ont débuté en octobre 2019 pour se terminer en décembre 2019

### **Mars à octobre 2020 : travaux définitifs – Tranche 2**

Réalisation des travaux définitifs espaces verts, y compris *constat de reprise en octobre*

### **Novembre 2020**

Fin des travaux de finition VRD – Réalisation des enrobés

### **Juin à Septembre 2021 :**

Travaux d'entretien Saudraye et sécurisation Cœur de Ville

### **Prévision 2022**

Rétrocession de la tranche 2

## **Contrats d'études préalables administratives et contrats de maîtrise d'oeuvre de la ZAC au 31/12/ 2021**

Phase dossier de réalisation – Maîtrise d'oeuvre de réalisation : **522 000** euros HT dont :

### **Coût des travaux de la ZAC**

Le coût prévisionnel de 5 464 000 euros HT est budgété pour les travaux de la ZAC. Le coût des travaux du bassin de rétention « Saudraye » de 30 000 € HT a été injecté dans le coût des travaux de la ZAC.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

Prestataires	Contrats D'études	Paiements Réalisés En 2021	Paiements cumulés effectués au 31/12/2021
Etude de sol	40 020 € HT	0 € HT	2 920 € HT
Géomètre	102 023 € HT	231 € HT	29 701 € HT
AMO DUP/DEP	21 100 € HT	0 € HT	7 250 € HT
Etude d'impact/hydraulique/Ecologie	49 190 € HT	0 € HT	37 363 € HT
Architecte Urbaniste	103 660 € HT	21 710 € HT	98 524 € HT
BET/VRD	134 000 € HT	8 900 € HT	51 713 HT
Paysagiste	61 237 € HT	2 488 € HT	27 571 € HT
Coordinateur SPS	10 770 € HT	0 € HT	2 839 € HT
<b>TOTAUX € HT</b>	<b>522 000€ HT</b>	<b>33 329 € HT</b>	<b>257 881 € HT</b>

**Total Dépenses**  
**Honoraires Prestataires Et Travaux Pour l'Année 2021**  
**49 362 € HT**

# 6 – COMMERCIALISATION AU 31/12/2021

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
 Reçu en préfecture le 07/07/2022  
 Affiché le \_\_\_\_\_  
 Acte  
 ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

Lot	Surface du lot en m <sup>2</sup>	Prix HT	Réservation	
60	357	63 111,11	08/03/2018	07/08/2018
61	403	58 944,45	22/06/2018	10/08/2018
66	427	73 027,78	08/12/2017	25/06/2018
67	302	53 527,78	11/07/2017	19/01/2018
68	330	64 777,78	12/10/2018	15/02/2019
69	305	56 786,11	27/06/2017	21/12/2017
70	317	56 361,11	16/11/2017	08/02/2018
71	387	78 111,11	25/04/2018	10/08/2018
72	338	62 891,03	30/03/2017	29/12/2017
73	362	58 027,78	27/06/2017	27/12/2017
74	288	56 786,11	22/01/2018	22/06/2018
75	304	63 111,11	22/02/2018	02/10/2018
76	449	69 194,45	01/10/2017	29/06/2018
77	425	68 861,11	03/12/2017	14/05/2018
78	376	65 536,11	19/10/2017	31/05/2018
79	511	84 649,37	14/02/2017	22/12/2017
80	487	80 141,03	20/04/2017	29/12/2017
81	623	90 861,11	17/09/2017	27/06/2018
82	561	87 649,37	23/03/2017	29/12/2017
83	387	64 694,45	20/10/2017	26/03/2018
84	350	63 027,78	11/10/2017	30/03/2018
85	484	84 694,45	12/12/2017	29/12/2017
86	328	56 371,11	21/10/2016	21/12/2017
87	428	75 527,78	01/09/2017	28/12/2017
88	382	72 194,45	11/12/2017	16/08/2018
<b>ILOTS B et D</b>	1619	161 000 €	31/12/2018	26/12/2019
<b>ILOT A</b>	<b>2371</b>	<b>146 160 €</b>	28/06/2017	28/12/2018

## commercialisation/ Tranche 2

**Recette TAB H.T. au 30/12/2021 :  
 2 016 025,83 €**

**Aucune vente de TAB et ILOT sur l'année 2021**

## Ilots Sociaux

La construction des 7 Maisons Groupées appartenant à la Société Bretagne Ouest Accession

n'a pas commencée à la date du 31/12/2021.

La construction des logements collectifs d'Armorique Habitat est en cours.

# 7 – PLAN DE TRESORERIE ET MODALITES DE FINANCEMENT

Echéancier des recettes et dépenses de l'opération  
au 31 décembre 2021

MPF - ZAC "CENTRE ET SAUDRAYE" - GUIDEL						
I - DEPENSES EN € HT						
DEPENSES	Réalisé				A réaliser	TOTAL
	2014 à 2016	2017 2018	2019 2020	2021	2022...	
<b>1 - Foncier</b>						
*Acquisitions foncières	3 000	560 000	0	0	2 225 000	2 788 000
*Acquisitions foncier commune					1 878 000	1 878 000
*Frais d'acquisition/Impôts/taxes/divers						
<b>TOTAL 1</b>	<b>3 000</b>	<b>560 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 103 000</b>	<b>4 666 000</b>
<b>2 - Etudes et Maîtrise d'œuvre</b>						
Coordinateur SPS	627	1 059	1 153	0	7 931	10 770
Etudes de sol	900	2 020	0	0	37 100	40 020
Géomètre		28 315	1 155	231	72 322	102 023
Remboursement des études préalables dossier de Création						0
AMO - Dossier DEP/DUP	2 310	5 150	4 940	0	8 700	21 100
Etudes Hydrauliques/Ecologie/Etude d'impact	10 950	32 213		0	6 027	49 190
BET VRD	20 128	8 128	14 557	8 900	82 287	134 000
Paysagiste	8 327	9 090	7 666	2 488	33 666	61 237
Architecte Urbanisme / CCCT / CPAP	46 305	1 409	28 600	21 710	5 636	103 660
<b>TOTAL 2</b>	<b>89 547</b>	<b>87 384</b>	<b>58 071</b>	<b>33 329</b>	<b>253 669</b>	<b>522 000</b>
<b>3 - Travaux d'Aménagement</b>						
Voirie/Assainissement EU-EP/Station relevage		404 985	125 229	4 604	3 395 182	3 930 000
Réseaux Souples EDF//FT/EP/Incendie/Candélabres		124 786	32 834	5 771	503 609	667 000
Effacement						
Espaces Verts, entretien terrain et clôtures		7 148	25 028	3 814	449 010	485 000
Bassin d'orage						
Maîtrise d'œuvre de réalisation/Suivi de travaux						
Travaux de finition/SAV/Aléas/Démolition		51 000		1 844	329 156	382 000
<b>TOTAL 3</b>	<b>0</b>	<b>587 919</b>	<b>183 091</b>	<b>16 033</b>	<b>4 676 957</b>	<b>5 464 000</b>
<b>4 - Autres frais</b>						
*Frais financiers/Garanties/Frais d'Assurance RC	47 500	80 572	15 000	0	669 928	813 000
*Frais de commerciaux et communication	41 109	35 735	17 000	0	156 156	250 000
*Divers/imprévus	10 000	17 780	0	0	272 220	300 000
*Participation de l'aménageur aux travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité						
- Participation groupe scolaire				0	370 000	370 000
- Participation Bassin de rétention Saudraye					30 000	30 000
- Participation Bassin de rétention Centre				0	95 000	95 000
<b>TOTAL 4</b>	<b>98 609</b>	<b>134 087</b>	<b>32 000</b>	<b>0</b>	<b>1 593 304</b>	<b>1 858 000</b>
<b>5 - Rémunération / Honoraires</b>						
*Acquisitions foncières						0
*Gestion / Frais généraux		89 513	38 623	0	516 780	644 916
*Frais de clôture		35 805	4 516	0	170 679	211 000
*Commercialisation		89 513	4 516	0	550 887	644 916
*Garanties/Frais d'Assurance RC (compris dans frais de gestion)						0
*Frais Juridiques	20 376	17 100	0	2 913	108 779	149 168
<b>TOTAL 5</b>	<b>20 376</b>	<b>231 931</b>	<b>47 655</b>	<b>2 913</b>	<b>1 347 125</b>	<b>1 650 000</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>211 532</b>	<b>1 601 321</b>	<b>320 817</b>	<b>52 275</b>	<b>11 974 055</b>	<b>14 160 000</b>
<b>II - RECETTES EN € HT</b>						
RECETTES	Réalisé				A réaliser	TOTAL
	2014 à 2016	2017 2018	2019 2020	2021	2022...	
<b>Recettes de commercialisation</b>						
Phase 1 (Saudraye réalisé)		1 790 248	225 778	0	0	2 016 026
Phases 2-3-4					11 963 974	11 962 849
Autres recettes			1 125			1 125
<b>TOTAL 1</b>	<b>0</b>	<b>1 790 248</b>	<b>226 903</b>	<b>0</b>	<b>11 963 974</b>	<b>13 980 000</b>
<b>Autres recettes</b>						
Participation commune au bassin d'orage						0
Autres participations publiques						0
Convention de participation (L311-4)					180 000	180 000
Produits financiers						0
<b>TOTAL 2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>0</b>	<b>1 790 248</b>	<b>226 903</b>	<b>0</b>	<b>12 143 974</b>	<b>14 160 000</b>

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

ID : 056-215600784-20220706-2022\_61-DE

## **8 - NOTE DE CONJONCTURE**

L'année 2021 a vu l'achèvement des travaux de viabilisation de la première partie de la SAUDRAYE (ex tranche 2). 25 logements sociaux sont en cours de construction, 7 logements en accession aidée sont prévus.

Au niveau foncier, la plupart des accords amiables ont été trouvés, notamment avec le Diocèse, sur le secteur Cœur de Ville.

Le périmètre de ZAC fera l'objet d'une procédure de DUP en 2022.

Plusieurs délibérations ont été prises en fin d'année, notamment l'approbation du dossier de réalisation modificatif et l'actualisation du programme des équipements publics, ainsi que l'avenant n°2 au traité de concession, sur la base d'un programme modifié en secteur Cœur de Ville .

Il est prévu, en 2022, la finalisation du dossier technique du secteur ZAC Cœur de Ville et le dépôt des dossiers de permis de construire sur les îlots I,C et H.