



PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPÉRATION.....	6
LIBERATION ET EQUIPEMENT DES TERRAINS	6
1. LES ETUDES	6
2. LE FONCIER.....	7
2.1 PROPRIETES PRIVEES.....	8
2.2 PROPRIETES COMMUNALES.....	8
2.3. LES ACTIVITES AGRICOLES ET RELOGEMENT	10
3. LES TRAVAUX	10
COMMERCIALISATION DES TERRAINS EQUIPES	13
1. CESSIONS DE TERRAINS ET CHARGES FONCIERES POUR LOGEMENTS.....	13
2. CESSION DE TERRAINS POUR EQUIPEMENTS :.....	15
BILAN FINANCIER DE L'OPERATION.....	16
ESTIMATION DES DEPENSES	17
1. ETUDES	17
2. MAITRISE FONCIERE	17
3. TRAVAUX	18
4. SUIVI TECHNIQUE EN PHASE OPERATIONNELLE	19
5. REMUNERATIONS.....	19
6. FRAIS DIVERS	19
7. PARTICIPATIONS EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL	20
8. FRAIS FINANCIERS	20
ESTIMATION DES RECETTES	22
1. VENTE DE TERRAINS ET DROITS A CONSTRUIRE POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS ...	22
2. VENTE DE BATIMENTS	23
3. EQUIPEMENTS PUBLICS.....	23
4. PARTICIPATIONS.....	23
5. PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS DIVERS	25
6. LOYERS.....	25
TRESORERIE	26
1. LA TRESORERIE	26
2. LES FINANCEMENTS.....	26
2.1. EMPRUNTS	26
2.2. AVANCES	26
2.3. TRESORERIE COURT TERME.....	26
CONCLUSION	28
ANNEXES.....	29
ANNEXE 1 - ACQUISITIONS FONCIERES 2022	30
ANNEXE 2 - RAPPEL DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	32
ANNEXE 3 - PROGRAMMATION LOGEMENTS	35
ANNEXE 4 - CESSIONS 2022	36
ANNEXE 5 - CALCUL DE LA REMUNERATION DE TERRITOIRES EN 2022.....	50
ANNEXE 6 – DETAIL DES ACOMPTES ACQUÉREURS REÇUS EN 2022	50

PREAMBULE

En 1991, la Commune de Vezin Le Coquet a souhaité aménager, sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), un nouveau quartier d'habitat dans le secteur Est de la Commune de Vezin Le Coquet, de part et d'autre de l'Avenue des Champs Bleus (ex RD125).

LES DIFFERENTES ETAPES ET PROCEDURES :

La création de la ZAC a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Octobre 2002.

Les dossiers de DUP et enquête parcellaire ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Février 2005.

Le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Mars 2005.

L'arrêté d'autorisation au titre de la « Loi sur l'eau » a été délivré le 28 juillet 2005 par Le Préfet.

L'arrêté de DUP a été pris le 02 mars 2006 par le préfet. Cet arrêté est caduc depuis le 02 mars 2011.

L'arrêté de cessibilité a été pris le 23 mai 2006 par le préfet.

APPROBATION DES CRACL :

Un premier bilan au 31.12.2004 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2005.

Le bilan au 31.12.2005 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 octobre 2006.

Le bilan au 31.12.2006 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2007.

Le bilan au 31.12.2007 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 2008.

Le bilan au 31.12.2008 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 07 septembre 2009.

Le bilan au 31.12.2009 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2010.

Le bilan au 31.12.2010 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2011.

Le bilan au 31.12.2011 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2012.

Le bilan au 31.12.2012 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013.

Le bilan au 31.12.2013 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2014.

Le bilan au 31.12.2014 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02 novembre 2015.

Le bilan au 31.12.2015 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2016.

Le bilan au 31.12.2016 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2017.

Le bilan au 31.12.2017 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2018.

Le bilan au 31.12.2018 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019.

Le bilan au 31.12.2019 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020.

Le bilan au 31.12.2020 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2021.

Le bilan au 31.12.2021 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2022.

LES MODIFICATIONS DU DOSSIER DE REALISATION :

- Modification n°1 : Les « modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps » et le « Programme des Equipements Publics » du dossier de Réalisation : délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2007.
- Modification n°2 : Les « modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps » et le « Projet de Programme Global des Constructions à réaliser dans la Zone » : délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2010.
- Modifications n°3 : Les « modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps » : délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2011.

- Modification n°4 : Les « modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps » et le « Projet de Programme Global des Constructions à réaliser dans la Zone » : délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013.
- Modification n°5 : Les « modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps » et le « Programme des Equipements Publics » du dossier de Réalisation : délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2014.
- Modification n°6 : Les « modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps », le « Programme des Equipements Publics » et le « Programme Global des Constructions à réaliser dans la Zone » du dossier de Réalisation : délibération du Conseil Municipal du 18 Décembre 2017.
- Modification n°7 : les « modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps », le « Programme des Equipements Publics » et le « Programme Global des Constructions à réaliser dans la Zone » du dossier de Réalisation : délibération du Conseil Municipal du 12 Décembre 2022.

LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT ET SES AVENANTS :

Par délibération en date du 29 mars 2005, le Conseil Municipal a confié l'aménagement et l'équipement de la zone à TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement signée le 23 mai 2005 conformément aux articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme.

Avenants :

- Un premier avenant à la concession d'aménagement, ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession (jusqu'au 31 décembre 2018) et la mise en cohérence des taux de rémunération relatifs aux missions de commercialisation réalisées par l'aménageur, a été signé le 10 octobre 2007.
- Un avenant n°2, ayant pour objet de fixer le montant de la participation (524.000 € HT) que la collectivité doit verser au concessionnaire au titre de l'article L.300-5, a été signé le 10 octobre 2008.
- Un avenant n°3, ayant pour objet de porter le montant de la participation supportée par la Commune à hauteur de 1 120 000 euros HT au titre de l'article L.300-5, et conformément à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme qui précise que seule la fraction du coût proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone peut être mise à la charge de l'aménageur, a été signé le 08 octobre 2010.
- Un avenant n°4 ayant pour objet de modifier les échéances de versements et montants de ces derniers relatifs à la participation de la Commune de Vezin Le Coquet (elle-même restée inchangée à 1.120.000 € HT) à la réalisation d'équipements publics dont la capacité excèdera les seuls besoins de l'opération d'aménagement, a été signé le 28 décembre 2011.
- Un avenant n°5 ayant pour objet de modifier les échéances de versements de la participation de la Commune de Vezin Le Coquet de 1.120.000 € HT affectée à la réalisation d'équipements publics dont la capacité excèdera les seuls besoins de l'opération d'aménagement, a été signé le 9 janvier 2014.
- Un avenant n°6 ayant pour objet de tirer les conséquences de la décision d'inscrire au programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté la réalisation d'équipements publics dont la capacité excèdera les seuls besoins de l'opération d'aménagement, conformément à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, portant le montant de la participation financière du bilan de la ZAC au coût de ces équipements à 842.000 €, a été signé le 08 décembre 2014.
- Un avenant n°7 ayant pour objet de modifier les échéances de versement de la participation de la Commune de Vezin Le Coquet de 1.120.000 € HT affectée à la réalisation d'équipements publics dont la capacité excèdera les seuls besoins de l'opération d'aménagement, a été signé le 11 décembre 2015.
- Un avenant n°8 ayant pour objet de modifier le montant de la participation de la Commune de Vezin Le Coquet affectée à la réalisation d'équipements publics, dont la capacité excèdera les seuls besoins de l'opération d'aménagement, au vu du transfert des compétences entre la Commune et Rennes Métropole de 1.120.000 € HT à 350.000 € HT, et de proroger la durée de la Convention Publique d'Aménagement jusqu'au 31.12.2026 a été signé le 29 novembre 2016.

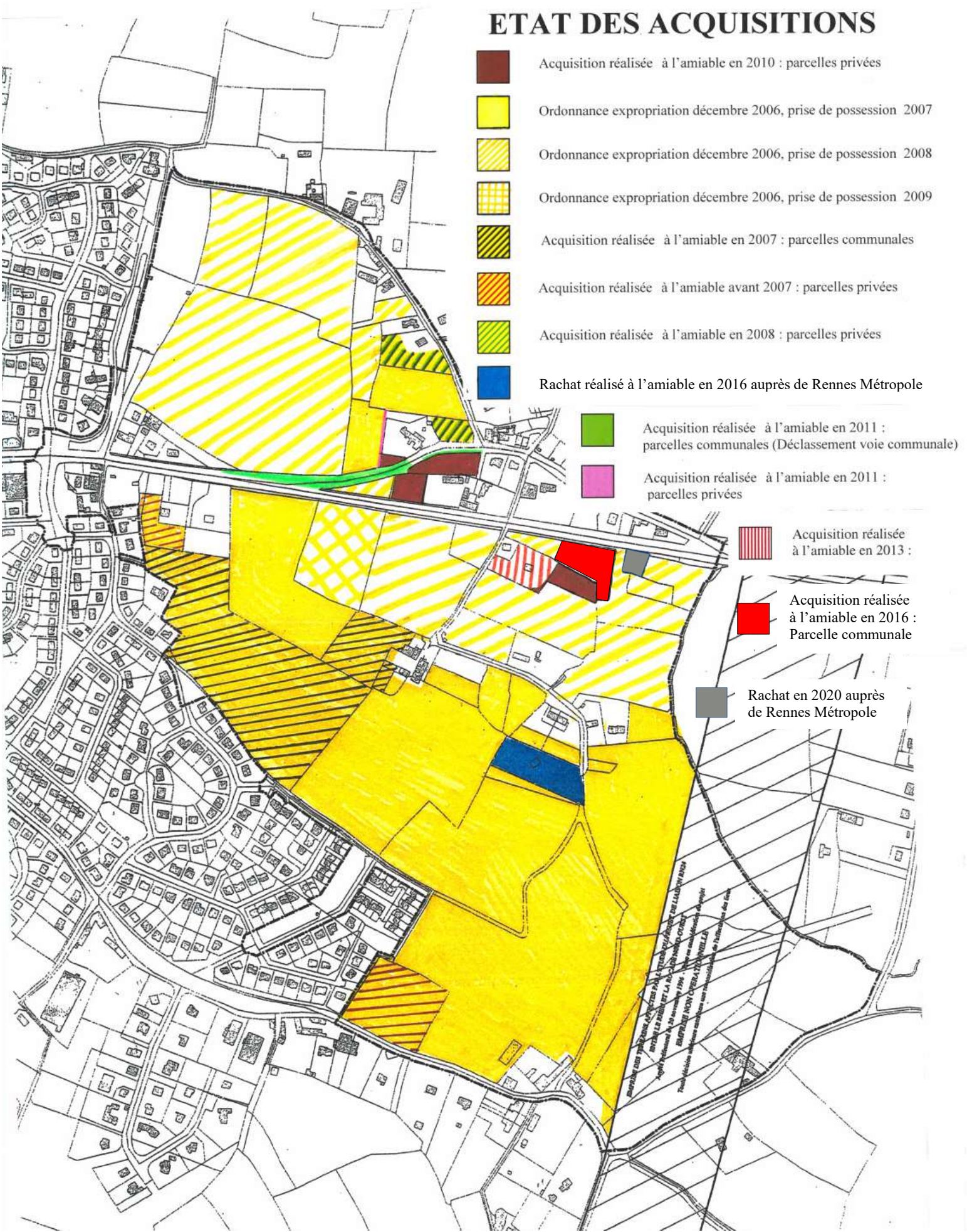
- Un avenant n°9 a été signé le 16 mars 2020, ayant pour objet de :
 - Modifier, conformément à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du bilan de la ZAC au coût de réalisation d'équipements publics à proportion des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. La part du coût de réalisation de ces équipements devant, en application de cet article, être supportée par le bilan de la ZAC est ainsi portée de 842 000 euros à 867 000 euros.
 - Intégrer une mission complémentaire de l'aménageur, et la rémunération correspondante, consistant à accompagner la Commune de Vezin-le-Coquet dans son choix de renouveler son centre-ville en articulation avec la ZAC des Champs Bleus.
- Un avenant n°10 a été signé le 20 février 2023, ayant pour objet de :
 - Modifier, conformément à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du bilan de la ZAC au coût de réalisation d'équipements publics à proportion des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. La part du coût de réalisation de ces équipements devant, en application de cet article, être supportée par le bilan de la ZAC est ainsi portée de 867 203 euros à 1 367 203 euros.

Le présent document a pour objectif de présenter le nouveau compte-rendu annuel à la collectivité de la ZAC « Les Champs Bleus » au 31 Décembre 2022, en application des articles L.1523-3 du Code général des Collectivités territoriales et L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Hypothèses nouveau PLH Rennes Métropole 2023-2028.

- **Densité : hypothèse non prise en compte dans le présent CRACL,**
- **Programmation : hypothèse non prise en compte dans le présent CRACL,**
- **Charges foncières administrées : hypothèse non prise en compte dans le présent CRACL.**

ETAT DES ACQUISITIONS



PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPÉRATION

LIBERATION ET EQUIPEMENT DES TERRAINS

1. LES ETUDES

Les études menées dans le cadre de cette opération correspondent aux études :

- ✚ Préalables, menées antérieurement à la création de la ZAC (études de faisabilité, techniques et financières, etc.),
- ⊕ Pré-opérationnelles, réalisées dans le cadre de la création de la ZAC et de l'élaboration du dossier de réalisation (architecte, BET VRD, etc.) et de DUP,
- ✚ Opérationnelles, inhérentes au suivi de ZAC : levés de géomètre, études techniques VRD et espaces publics, études de plan masse et suivi de permis de construire.

Réalisé

Au 31 Décembre 2022, sont achevées les études relatives :

- ✚ Aux phases de « création » et de « réalisation » de la ZAC.
- ✚ Au dossier de DUP
- ✚ Aux secteurs opérationnels :
 - AP 91.
 - N°1.
 - N°2.
 - N°3 :
 - Études de MOE VRD et espaces publics, attribution des marchés de travaux.
 - Suivi des études de projet et dépôt de PC de 12 programmes promoteurs sur 13 représentants 411 logements sur un total de 475 logements (G3-Espacil, G3bis-ACP Immo, G4/G4bis-Giboire, G5bis-Lamotte, H3-Espacil Habitat, H4/H4bis-Espacil Résidences, I1/I1bis-Archipel Habitat, J1/J1bis-Néotoa, F1/F2-Néotoa, F1bis/F2bis/ F3-Néotoa/Coop de Construction, I2/I2bis/I2ter-Socobret, I3-Socobret et J2/J2bis/J2ter-Ataraxia).
 - Suivi de 37 PC de lots libres.
 - Engagement du suivi des études du projet de PC du nouveau programme Bati-Armor (52 logements) non prévu jusqu'alors.
 - N°4 :
 - Études de MOE VRD et espaces publics, attribution des marchés de travaux.
 - Engagement des études des projets de construction des terrains à bâtir (40 lots libres + 10 lots régulés) du secteur nord à la suite de la commercialisation.
 - Secteur du Tertre :
 - Études de MOE VRD, attribution des marchés de travaux.
 - Suivi des études du projet et dépôt de PC du programme d'Arc Promotion (49 logements).

- Retrait du Permis d'Aménager Habinova en février 2022 à la demande du pétitionnaire.
- Projet « Maison de santé » :
 - Engagement de la réflexion sur la localisation et la faisabilité du projet « Maison de santé » dans la ZAC avec le Groupe Lexham.

Reste à réaliser

- ⊕ Secteur opérationnel AP 91 : néant.
- ⊕ Secteur opérationnel n°1 : néant.
- ⊕ Secteur opérationnel n°2 : néant.
- ⊕ Secteur opérationnel n°3 :
 - Les études du programme immobilier H1+H1bis+H1ter est reporté sine die, dans l'attente du devenir des bâtiments de la ferme de la Tramabonnière présents à proximité immédiate et d'une réflexion d'ensemble « ferme existante / nouveau programme ».
 - Fin du suivi des études du projet et dépôt de PC du programme Bati-Armor (52 logements).
- ⊕ Secteur opérationnel n°4 :
 - Poursuite en 2023 des études des projets de construction des terrains à bâtir du secteur nord (40 lots libres + 10 lots régulés « maison +jardin »).
 - Engagement en 2023 des études des projets de construction de 30 terrains à bâtir (25 lots libres + 5 lots régulés) du secteur centre.
 - Engagement à partir de 2024 des études des projets de construction des 38 terrains à bâtir (27 lots libres + 5 lots régulés + 6 lots accession sociale) du secteur centre.
 - Engagement à partir de 2025 des études des projets de construction des 45 terrains à bâtir (25 lots libres + 10 lots régulés + 10 lots accession sociale) du secteur sud.
 - Lancement en 2023/2024 des études des programmes collectifs K1/K2/K3 de 62 logements en 3 bâtiments, T1/T2 de 44 logements et S1/S1bis de 33 logements en 2 bâtiments pour une livraison en 2026.
- ⊕ Secteur du Tertre :
 - Suivi des études du projet et dépôt du Permis d'Aménager Nikita (3 logements individuels) en lieu et place du « PA Habinova » qui avait été retiré par le pétitionnaire en février 2022.
- ⊕ Projet « Maison de santé » :
 - Poursuite de la réflexion et engagement en 2023 du suivi des études de faisabilité et PC pour un dépôt de PC au dernier trimestre 2023.
- ⊕ Les études opérationnelles relatives au secteur opérationnel n°5 s'engageront à la suite du secteur 4.

2. LE FONCIER

(Cf. plan ci-contre et annexe 1)

La superficie totale de la ZAC « Les Champs Bleus » représente environ 627.000 m² (62,7 ha).

La superficie à acquérir est d'environ 430.813 m² (43 ha).

A l'origine, la Commune de Vezin Le Coquet était propriétaire de 58 000 m² environ soit 13 % des superficies à acquérir, les 368 000 m² restants étaient répartis en 59 parcelles appartenant à 34 propriétaires ou indivisions.

Trois jugements indemnitaires liés aux expropriations avaient fait l'objet de recours en appel (2008) qui n'ont pas été menés jusqu'à leur terme par les requérants. Le risque contentieux est donc levé à ce sujet.

Des recours avaient également été portés en 2006 contre les arrêtés de DUP et de cessibilité ; Les jugements en 1ère instance (12/11/2008) ont rejeté l'ensemble des requêtes en annulation, le risque contentieux est donc levé à ce sujet.

2.1 PROPRIETES PRIVEES

Réalisé

Les acquisitions réalisées à ce jour représentent 367.146 m² (*Voir en annexe 1 le détail des acquisitions*). 26.372 m² ont été acquis dans un cadre amiable, dont la parcelle bâtie AP 524 de 2.860 m² en janvier 2013 (Gallet), le reste ayant fait l'objet d'une procédure d'expropriation. Aucune acquisition n'a été réalisé sur l'exercice 2021.

Reste à réaliser

Certaines parcelles bâties, ou parties non construites des parcelles bâties, pourront faire l'objet d'acquisitions amiables ultérieures, en fonction d'opportunités foncières.

2.2 PROPRIETES COMMUNALES ET DE RENNES METROPOLE

Réalisé

Les acquisitions réalisées au 31.12.2021 représentent : 55.141 m²

La parcelle bâtie AP 30 de 4.913 m², acquise par Rennes Métropole en 2004 dans le cadre d'une « Convention de mise en réserve » de 15 ans signée avec la Commune de Vezin Le Coquet, a été rachetée en mai 2016.

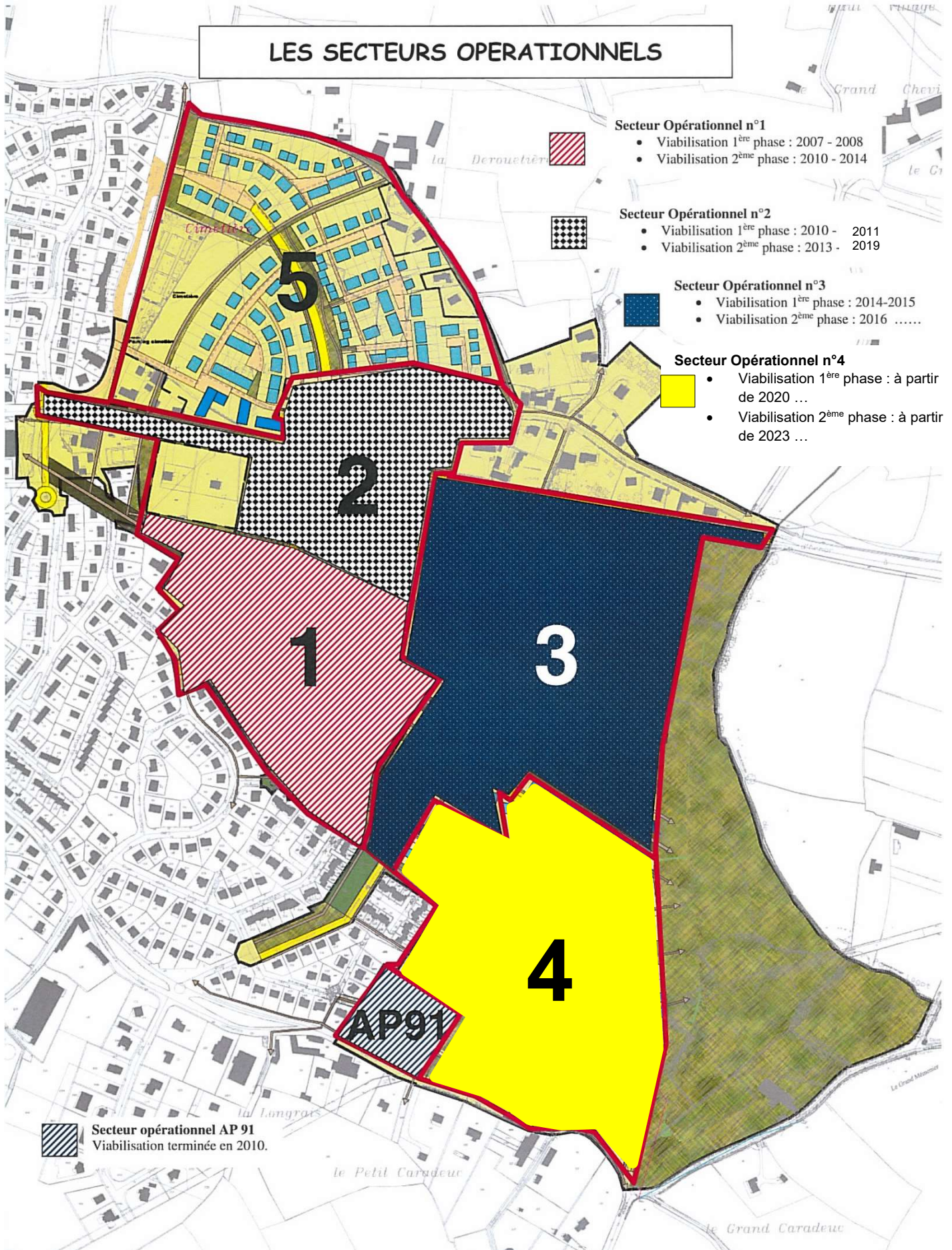
Les parcelles non bâties AP 709 à AP 712 (division de la parcelle AP 200) de respectivement 1.241 m², 52 m², 504 m² et 1.310 m², ont été achetées auprès de la Commune de Vezin le Coquet en octobre 2016.

La propriété bâtie AP 51 de 831 m² a fait l'objet d'une acquisition amiable par Rennes Métropole en 2005, dans le cadre d'une « Convention de mise en réserve » de 15 ans. Le bien a été racheté par la ZAC auprès de Rennes Métropole en novembre 2020.

Reste à réaliser

Le reste des acquisitions des parcelles communales nécessaires à la réalisation de la ZAC sera réalisé au fur et à mesure des besoins opérationnels (la parcelle AP 37 de 1.692 m² au niveau du futur programme H1+H1bis+H1ter aux abords de la ferme de la Tramabonnière et la parcelle AI 84 de 6.834 m² au nord du cimetière au sein du secteur 5).

LES SECTEURS OPERATIONNELS



2.3. LES ACTIVITES AGRICOLES ET RELOGEMENT

Toutes les évictions agricoles sont réalisées, et aucun relogement n'est prévu dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

3. LES TRAVAUX

Voir descriptif du programme des travaux de la ZAC en annexe 2

Réalisé

- ⊕ Secteur AP 91 :
 - Au 31 Décembre 2022, l'ensemble des travaux de VRD et aménagements paysagers est achevé et a fait l'objet d'une réception.
 - La remise à la Commune de l'ensemble des ouvrages a été faite le 21/05/2013 avec la communication des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) et le Dossier d'Intervention Ulérieure sur les Ouvrages (DIUO) correspondants.
- ⊕ Secteur opérationnel n°1 :
 - Au 31 Décembre 2022, l'ensemble des travaux de VRD et aménagements paysagers est achevé et a fait l'objet de réceptions.
 - La remise à la Commune de l'ensemble des ouvrages a été faite avec la communication des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) et le Dossier d'Intervention Ulérieure sur les Ouvrages (DIUO) correspondants :
 - Le 18/03/2014 pour les VRD
 - Les 03/06/2013, 03/07/2013, 09/10/2013, 18/03/2014, 15/07/2014, 30/09/2014 et 03/06/2015 pour les aménagements paysagers et les aires de jeux pour enfants.
- ⊕ Secteur opérationnel n°2 :
 - Les travaux de viabilisation 1ère phase se sont achevés en 2011, à l'exception du sous-secteur E achevés en 2015.
 - Achèvement des travaux de seconde phase (voiries définitives, éclairage public et aménagements paysagers y compris sur lots libres), engagés en 2013, au regard de l'échéancier de livraison des différents programmes de logements ; à l'exception du sous-secteur E (E1/E1bis, E2/E2 bis et 7 lots libres) où les travaux de seconde phase engagés en 2015 se sont achevés en 2018 pour les VRD et 2019 pour les travaux d'aménagements paysagers.
 - L'ensemble des ouvrages relatifs aux aménagements paysagers a été remis à la Commune avec la communication des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) et le Dossier d'Intervention Ulérieure sur les Ouvrages (DIUO) correspondants :
 - Le 17/11/2015 : plantations réalisées en 2013/2014.
 - Le 14/06/2016 : espaces verts engazonnés.
 - Le 18/12/2018 : mobilier urbain et plantations hiver 2016/2017
 - Aire de jeux du square de Ploumanach' :
 - Le 01/10/2018 : les structures de jeux pour enfants.
 - Le 05/12/2018 : mobiliers urbains.
 - Le 22/10/2021 : plantations hiver 2017/2018 et hiver 2018/2019
- ⊕ La restructuration de l'ancienne RD 125 (devenue avenue des Champs Bleus et rue de Rennes) :
 - Fin des travaux d'aménagement définitifs en 2020
- ⊕ Secteur opérationnel n°3 :
 - La structure de jeu du city-stade a été achevée et remis à la collectivité le 10/10/2018.

- Travaux de viabilisation 1^{ère} phase achevés en juillet 2015, à l'exception de la partie sud.
- Travaux de viabilisation 1^{ère} phase de la partie sud du secteur, en lien avec les programmes I2/I2bis/I2ter, I3 et J2/J2bis/J2ter, achevé au 1^{er} trimestre 2021.
- Poursuite des travaux de viabilisation seconde phase en 2022 notamment au droit des programmes F1, F2 et F3.
- Des remises partielles à la Commune des aménagements paysagers ont été faites avec la communication des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) et le Dossier d'Intervention Ultime sur les Ouvrages (DIUO) correspondants :
 - Le 22/10/2021 :
 - Plantations réalisées en 2018/2019
 - Plantations réalisées en 2019/2020
 - Plantations réalisées en 2020/2021
 - Mains-courantes sur escaliers

⊕ Secteur opérationnel n°4 :

- Travaux de viabilisation 1^{ère} phase de la tranche ferme et optionnelle 1 engagés au 2^{ème} trimestre 2020 et achevés en 2021.

⊕ Secteur du Tertre :

- Poursuite des travaux de réseaux pour l'alimentation des nouveaux projets immobiliers

Reste à réaliser

⊕ Secteur opérationnel AP 91 : Néant.

⊕ Secteur opérationnel n°1 : Néant.

⊕ Secteur opérationnel n°2 : achèvement en 2023 de la reprise de l'ouvrage de régulation des EP enterré, à la suite du sinistre d'avril 2020.

⊕ Secteur opérationnel n°3 :

- Poursuite des travaux de viabilisation seconde phase notamment au droit des programmes I2, I3 et J2 (2023/2024), au niveau du passage Fromveur et de l'esplanade de la Tramabonnière (2023).

⊕ Secteur opérationnel n°4 :

- Travaux de viabilisation 1^{ère} phase de la tranche optionnelle 2 en 2024.
- Engagement des travaux de seconde phase de la tranche ferme à compter de fin 2023.

⊕ Secteur du Tertre :

- Achèvement des travaux de réseaux pour l'alimentation des nouveaux projets immobiliers.

⊕ Les travaux relatifs au secteur n°5 de la ZAC : s'engageront à la suite du secteur opérationnel 4.

(Cf. plan ci-contre le découpage en secteurs opérationnels).

LES SECTEURS DE LOGEMENTS

Secteur Opérationnel n°1



- Lots libres : ensemble des logements livré
- Promoteurs : ensemble des logements livré

Secteur Opérationnel n°2



- Lots libres : compromis en 2013-2014, ventes en 2014-2016, livraisons en 2015-2017
- Promoteurs : ventes en 2011-2014, livraisons 2012-2017



Chaufferie : livré

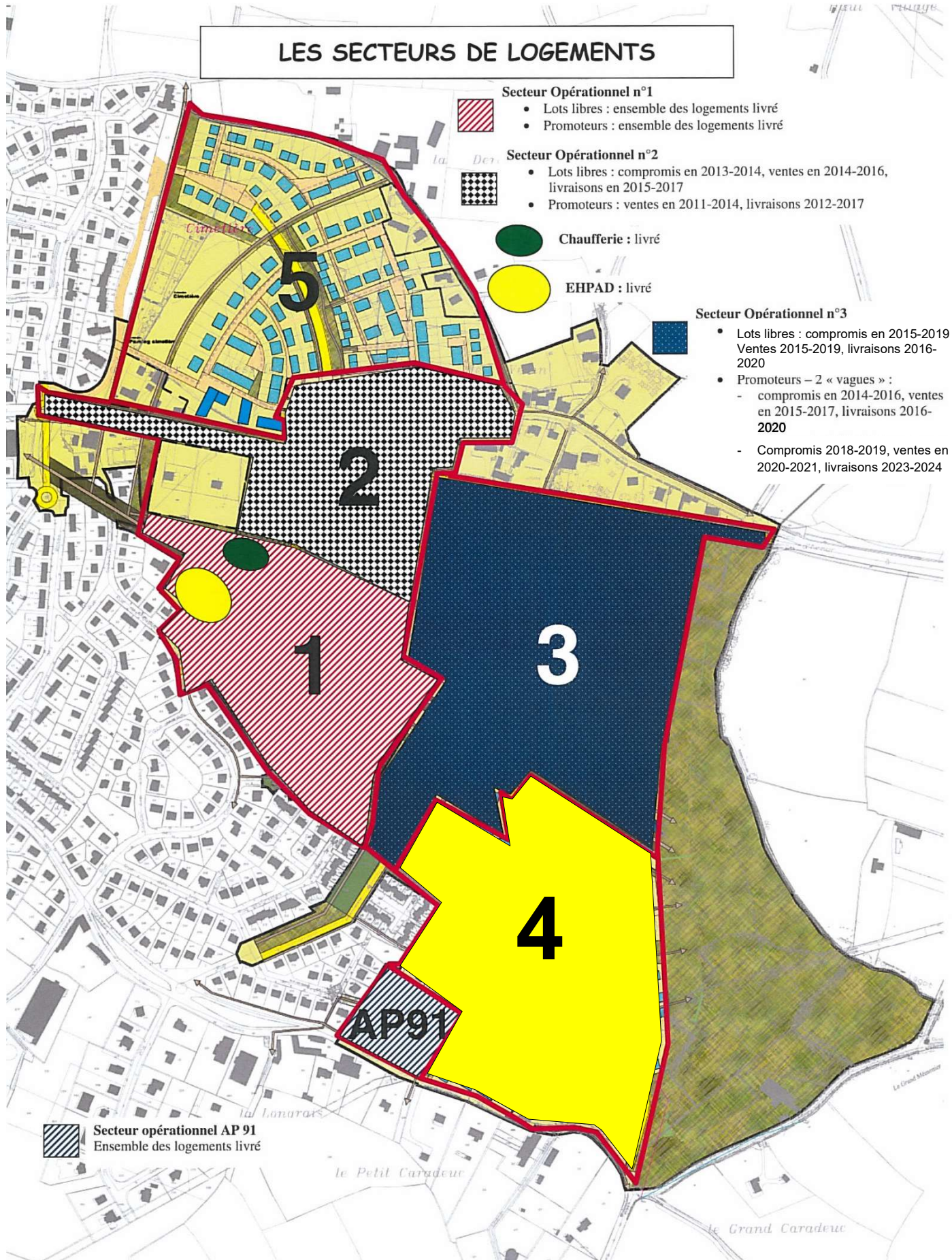


EHPAD : livré

Secteur Opérationnel n°3



- Lots libres : compromis en 2015-2019 Ventes 2015-2019, livraisons 2016-2020
- Promoteurs – 2 « vagues » :
 - compromis en 2014-2016, ventes en 2015-2017, livraisons 2016-2020
 - Compromis 2018-2019, ventes en 2020-2021, livraisons 2023-2024



Secteur opérationnel AP 91
Ensemble des logements livré

Secteur Opérationnel n°4



- Terrains à bâtir : commercialisation à partir de 2021
- Promoteurs : commercialisation à partir de 2023

COMMERCIALISATION DES TERRAINS EQUIPES

La programmation de 1 587 logements (+ un EHPAD), soit - 11 logements collectifs (Cf. explication ci-dessous « Logements collectifs »), est conforme au dernier CRACL approuvé.

1. CESSIONS DE TERRAINS ET CHARGES FONCIERES POUR LOGEMENTS

- ▶ Lots à bâtir : représentent 100.000 m² environ de terrains qui seront divisés en :
 - ✚ 274 terrains à bâtir libres de constructeur d'une surface moyenne de 300 m² ;
 - ✚ 60 terrains à bâtir régulés « maison + jardin » d'une surface moyenne de 236 m² ;
 - Ⓜ 3 terrains non acquis auprès de l'aménageur, dans le cadre d'une convention de participations, pour la construction de 6 maisons au lieu-dit « Le Tertre » (au nord de l'Avenue des Champs Bleus) et « La Loire » (au cœur du secteur 3).
- ▶ Logements individuels groupés représentent environ 6.500 m² habitables. Cela correspond à 72 logements théoriques.
- ▶ Logements intermédiaires (petits immeubles sans cage d'escalier commune et avec accès privatifs à chaque logement) : la surface habitable prévue est de 8.400 m² environ. Cela correspond à 140 logements théoriques.
- ▶ Logements collectifs :
 - ✚ La surface prévue est de 62.000 m² habitables environ. Cela correspond à 1.035 logements théoriques. Ce décompte intègre la non-comptabilisation de la programmation du programme H1/H1bis/H1ter de 63 logements reporté sine die (Cf. page 7, le point « Reste à réaliser – Secteur opérationnel n°3 ») et la prise en compte du nouveau programme de Bati Armor de 52 logements. Soit au global une diminution de 11 logements collectifs par rapport au dernier bilan approuvé.
 - ✚ 1 programme de 49 logements (Arc Promotion) sur un terrain non acquis auprès de l'aménageur, dans le cadre d'une convention de participations au lieu-dit « le Tertre », au nord de l'Avenue des Champs Bleus.

Réalisé

Secteur opérationnel AP 91 : 39 logements

- Lots libres (20) et programmes promoteurs (19) : toutes les ventes sont réalisées.

Secteur opérationnel n°1 : 241 logements + 1 EHPAD

- Lots libres (32) et programmes promoteurs (209 logements + équipements) : toutes les ventes sont réalisées.

Secteur opérationnel n°2 : 339 logements

- Programmes promoteurs (328) : Toutes les ventes sont réalisées
- Lots libres : Toutes les ventes sont réalisées (11).

Secteur opérationnel n°3 : 501 logements

- Programmes promoteurs (464 logements)
 - Au 31/12/2022 :
 - ▶ Les ventes des 12 programmes suivants, représentant 412 logements, sont réalisées :
 - ✚ F1/F2 (Néotoa) : 29 collectifs en locatif social.
 - Ⓜ F1bis/F2bis/F3 (Néotoa-Coop de Construction) : 46 collectifs dont 22 en accession libre et 24 en accession aidée PSLA.

- ✚ G3/G3bis (Espacil-ACPImmo) : 44 collectifs dont 20 en locatif social et 24 en accession libre et accession aidée PSLA.
 - ✚ G4/G4bis (Giboire) : 42 collectifs en accession libre.
 - ⊖ I1/I1bis (Archipel Habitat) : 30 collectifs en locatif social.
 - ✚ J1/J1bis (Néotoa) : 25 collectifs dont 17 en locatif social et 8 en accession aidée PSLA.
 - ✚ H3 (Espacil Habitat) : 25 collectifs en accession aidée PSLA.
 - ✚ H4/H4bis (Espacil Résidences) : 20 collectifs en accession libre.
 - ✚ G5bis (Lamotte Constructeur) : 9 maisons groupées en PSLA.
 - ✚ J2/J2bis/J2ter (Ataraxia) : 65 collectifs en accession libre, maîtrisée et régulée
 - ✚ I2/I2bis/I2ter– Socobret : 50 collectifs en accession libre, maîtrisée, régulée et en PSLA (mars 2021),
 - ✚ I3 – Socobret : 27 collectifs en accession libre, maîtrisée et régulée (mars 2021).
- Lots libres (37) :
 - Au 31/12/2022 : Toutes les ventes sont réalisées (37).

Secteur opérationnel n°4 : 302 logements

- Terrains à bâtir (117 lots libres + 30 régulés non libres de constructeur) :
 - Au 31/12/2022 :
 - ▶ 9 compromis de vente secteur nord (lots libres).
 - ▶ 30 ventes secteur nord (lots libres).

Secteur opérationnel du Tertre Nord et de la Loire / Initiatives privées :

Des participations, au titre des équipements publics de la ZAC (parcelles non acquises de l'aménageur), ont été enregistrées pour les projets suivants :

- PC programme Arc Promotion « Ouest Eden » de 49 logements libres, maîtrisés et régulés : 593,182,61 € versé en novembre 2020.
- PA « Habinova » (construction de 4 maisons individuelles) :
 - 34 263,68 € versés en juin 2021 (1^{er} acompte).
 - Remboursement de 34 263,68 € en avril 2022 à la suite du retrait du PA par le pétitionnaire.
- 1 PC de maison individuelle : 26 524,64 € versé en juillet et novembre 2020.
- 1 PC relatif à 2 logements (maison individuelle) en 2021 : 1^{er} acompte de 10 % versé en avril 2021, soit 2 606,42 € et le solde 25 641,88 € en juillet 2022.
- PA « Verdy » (construction de 3 maisons individuelles) : 1^{er} et 2^{ème} acompte de 63 824,32 € versés respectivement en février et décembre 2022.

Reste à réaliser

Secteur opérationnel AP 91 : néant.

Secteur opérationnel n°1 : néant.

Secteur opérationnel n°2 : néant.

Secteur opérationnel n°3 : 501 logements

- Programmes promoteurs (464 logements)
 - Nouveau programme Bati Armor de 52 logements :

- ▶ Compromis de vente en 2023 et acte de vente en 2024, pour la partie de terrain acquis auprès de l'aménageur,
 - ▶ Participations : 10% en 2023 (27 172 €) et solde en 2024 (244 551 €) pour la partie de terrain non acquis auprès de l'aménageur.
- Lots libres (37) : toutes les ventes sont réalisées.

Secteur opérationnel n°4 : 302 logements

- Terrains à bâtir (117 lots libres + 30 régulés non libres de constructeur) :
 - En 2023 :
 - ▶ 10 compromis de vente secteur nord (libres).
 - ▶ 35 ventes (10 libres secteur nord + 10 régulés secteur nord + 15 libres secteur centre).
 - En 2024 :
 - ▶ 22 compromis de vente (7 libres secteur nord + 10 libres secteur sud + 5 régulés secteur sud).
 - ▶ 30 ventes secteur centre (libres).
 - En 2025 :
 - ▶ 52 ventes (7 libres secteur centre + 10 régulés secteur centre + 25 libres secteurs sud + 10 régulés secteur sud).
- Programmes promoteurs (155 logements)
 - A partir du dernier trimestre 2023 : attribution des programmes de collectifs et semi-collectifs en accession libre/produits régulés et accession sociale comptabilisant 139 logements (K1, K2, K3, S1/S1bis, T1/T2) :
 - ▶ En 2024 : compromis de vente.
 - ▶ En 2025 : vente.
 - Programme de 16 maisons groupées en accession sociale :
 - ▶ En 2024 : 10 compromis de vente + 6 ventes.
 - ▶ En 2025 : 10 ventes.

Secteur opérationnel n°5 :

Les commercialisations s'engageraient à la suite du secteur opérationnel n°4.

Secteur opérationnel du Tertre Nord et de la Loire / Initiatives privées :

Des encaissements de participations, au titre des équipements publics de la ZAC (parcelles non acquises de l'aménageur), sont prévus pour les projets suivants :

- PA « Verdy » (construction de 3 maisons individuelles) :
 - Paiement du solde en 2023 : 59 031 €.

2. CESSION DE TERRAINS POUR EQUIPEMENTS :

Des emprises ont été réservées à l'ouest de la ZAC ainsi qu'au nord de la rue de Rennes, et à proximité du centre-ville, pour des équipements collectifs d'intérêt général :

- EHPAD pour 5.496 m² de SHON/SP : déjà réalisé.
- Chaufferie bois pour le réseau de chaleur d'une superficie de terrain de 2.635 m² pour un bâtiment de 230 m² de SHON : déjà réalisé.
- Vente d'une parcelle de 4 941 m² (Octobre 2011) à la Commune pour l'extension du cimetière prévu au PLU : déjà réalisé.

BILAN FINANCIER DE L'OPERATION

Le bilan financier qui suit, présente en euros HT (pour les dépenses et les recettes) :

- ▶ L'actualisation Bilan :
 - ⊕ 1ère colonne : Bilan approuvé au 31/12/2021 lors du CRACL précédent.
 - ⊕ 2ème colonne : Nouveau bilan prévisionnel au 31/12/2022.
 - ⊕ 3ème colonne : Ecart entre le nouveau bilan au 31/12/2022 et le bilan approuvé au 31/12/2021.

- ▶ L'état des dépenses/recettes/trésorerie réalisés :
 - ⊕ 1ère colonne : Situation comptable au 31/12/2021.
 - ⊕ 2ème colonne : Ce qui a été réalisé sur l'année 2022 (comptabilité).
 - ⊕ 3ème colonne : La situation comptable au 31/12/2022 (cumul de l'ensemble des dépenses et recettes depuis le début de l'opération).

- ▶ L'échéancier prévisionnel de réalisation :
 - ⊕ Les colonnes 1, 2, 3, 4 et 5 : les prévisions année par année ou regroupement d'années.
 - ⊕ La dernière colonne : Le reste à réaliser totalisant les prévisions pour les années 2023 à la fin de la ZAC.

Le montant du bilan ressort à **40.980 K€ HT**. Il est en augmentation de 243 K€ HT soit 0,60 % par rapport au dernier bilan approuvé.

ESTIMATION DES DEPENSES

Globalement, 24.864 K€ HT sont comptabilisés au 31/12/2022 et 16.116 K€ HT restent à régler d'ici la fin de l'opération.

1. ETUDES

Les études comprennent les études pré-opérationnelles (études de création et de réalisation) menées par TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT et des tiers (urbaniste, géomètre, BET VRD) et les études opérationnelles :

• Etudes tiers non rémunérables (218 K€)	
Création/réalisation	179 K€ HT
Etude réseau de chaleur	39 K€ HT
• Etudes société non rémunérables (72 K€)	
Création/réalisation	64 K€ HT
Suivi/pilotage réseau de chaleur	8 K€ HT
• Etudes tiers rémunérables (989 K€)	
Urbaniste	700 K€ HT
Géomètre	200 K€ HT
Suivi développement durable (agence locale de l'énergie)	79 K€ HT
Etude France Télécom	10 K€ HT
TOTAL	1 279 K€ HT

⇒ En 2022 il a été enregistré 17 K€ HT sur ce poste correspondant à la mission de suivi des PC de l'urbaniste de ZAC.

⇒ **Au 31/12/2022, 887 K€ HT sont réglés en dépenses d'études de ZAC.**

⇒ Il reste 392 K€ HT à réaliser sur ce poste, correspondant aux suivis de l'urbaniste, du géomètre et d'études diverses.

⇒ Au total, le poste « Etudes » est conforme au dernier CRACL approuvé.

2. MAITRISE FONCIERE

Les montants d'acquisition des terrains constituant la ZAC prennent en compte les acquisitions faites et les jugements d'expropriation intervenus.

Le poste se compose ainsi :

• Acquisitions foncières	2.093 K€ HT
• Acquisitions immobilières	1.251 K€ HT
• Indemnités évictions agricoles	8 K€ HT
• Frais d'actes et divers (notaires, avocat...)	190 K€ HT
TOTAL	3.543 K€ HT

⇒ En 2022, aucune dépense de maîtrise foncière n'a été enregistrée.

⇒ **Au 31/12/2022, 3.062 K€ sont réglés sur le poste.**

⇒ Il reste à réaliser 480 K€ sur ce poste d'ici la fin de l'opération dont une provision de 398 K€ en fin d'opération pour des opportunités foncières éventuelles.

⇒ Au total, le poste « maîtrise foncière » est conforme au dernier CRACL approuvé. Les nouvelles opportunités foncières qui pourraient se présenter d'ici la fin de l'opération justifient que la provision au titre de acquisitions soit maintenue à l'identique du dernier bilan approuvé.

3. TRAVAUX

Les travaux pris en compte concernent la création de toutes les infrastructures de voiries, de réseaux et d'espaces verts nécessaires au projet.

✚ Sondages, démolitions, fauchage, entretiens divers	410 K€ HT
⓪ Voirie (y compris restructuration RD 125 et travaux sur parcelles privées) et espaces publics Réseaux E.U. (y compris raccordement aux hameaux existants) -E.P., bassins tampons, AEP, CG télécom. et télédistribution, gaz, électricité, éclairage public, espaces verts.....	25.153 K€ HT
✚ Convention Enedis.....	643 K€ HT
✚ Aléas travaux	1 385 K€ HT
Total.....	27.592 K€ HT

⇒ En 2022, 951 K€ HT de dépenses de travaux ont été réglés correspondant aux :

- frais divers d'entretien (débroussaillage, feux tricolores, éclairage public, désherbage et balayage voirie) pour 16 K€ HT,
- Travaux de reprise et compléments du secteur opérationnel n°2, préalables aux remises d'ouvrages, pour 31 K€ HT,
- travaux de 2^{de} phase (voiries et aménagements paysagers) du secteur opérationnel n°3 pour 147 K€ HT en lien avec les livraisons de programmes de logements,
- Fin des travaux de 1^{ère} phase du secteur opérationnel 4 (Tranche ferme et optionnelle 1) pour 99 K€ HT.

⇒ **Au 31/12/2022, 15.453 K€ HT sont réglés sur ce poste.**

⇒ Il reste à réaliser 12.138 K€ HT.

⇒ Au global, le poste « Travaux » est en augmentation de +229 K€ HT par rapport au dernier CRACL approuvé, soit +0,84 %. Cette augmentation, est liée à :

- Convention Enedis : +119 K€ HT. Cette augmentation prend en compte les nouveaux conventionnements relatifs au secteur 4 contractualisés avec Enedis. Une 1^{ère} convention appelée « Proposition de Raccordement » (convention PDR) définit le montant global dû par l'opération à Enedis au regard des travaux à engager. Ce sont bien ces conventions PDR relatives aux secteurs opérationnels qui sont prises en compte ici.

Une 2^{ème} convention dite de « raccordement et remise d'ouvrage » (convention RRO) est également proposée par Enedis pour chaque convention PDR. Cette convention RRO définit le montant dû par Enedis au budget de la ZAC du fait qu'une partie des travaux concernés (BT et branchements) est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Territoires. Il est alors procédé par Enedis au versement du montant de ces travaux selon une grille de prix Enedis. Ces versements sont intégrés en recettes au poste « Remboursement de dépenses » (Cf. ci-après).

En comptabilisant le présent poste et celui en recettes, globalement on note une diminution de 45 K€ HT du coût lié aux conventions Enedis : +643 K€ HT (PDR) – 391 K€ HT (RRO) = 252 K€ HT, pour 297 K€ HT au dernier bilan approuvé.

- Aléas : + 110 K€ HT pour des travaux imprévus.

4. SUIVI TECHNIQUE EN PHASE OPERATIONNELLE

✦ Honoraires MOE, OPC	1.466 K€ HT
✦ Honoraires SPS	104 K€ HT
✦ Aléas – Honoraires	77 K€ HT
	<hr/>
	1.647 K€ HT

⇒ En 2022, 57 K€ HT ont été versés en honoraires de MOE/OPC.

⇒ **Au 31/12/2022, 1 303 K€ HT ont été versés en honoraires de MOE/OPC et SPS**

⇒ 344 K€ HT reste à verser d'ici la fin de l'opération.

⇒ Au total ce poste est conforme au dernier CRACL approuvé.

5. REMUNERATIONS

Il s'agit de la rémunération de TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT calculée selon les dispositions de la convention publique d'aménagement.

Elle ressort à 4 147 K€ (Voir le calcul de la rémunération de TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT sur l'année 2022 en annexes 5).

⇒ En 2022, 123 K€ ont été réalisés.

⇒ **Au 31/12/2022, 2.578 K€ sont comptabilisés.**

⇒ 1.569 K€ reste à régler d'ici la fin de l'opération.

⇒ L'avenant n°9 à la CPA prévoyait une mission complémentaire et sa rémunération correspondante de 30 K€. Il s'agissait d'accompagner la Commune de Vezin-le-Coquet dans son choix de renouveler son centre-ville en articulation avec la ZAC des Champs Bleus (secteurs du « Sapin Vert » et de la « barre commerciale »). Seule la 1^{ère} étape ayant été réalisée (« Finaliser l'économie du projet »), les 2^{ème} et 3^{ème} étapes n'étant plus d'actualité (« Elaboration du dossier de consultation promoteurs/opérateurs commerciaux » et « Analyse des dossiers de consultations et choix du lauréat »), la rémunération a été ramenée à 15 K€ (facturé en novembre 2020) au dernier CRACL approuvé au 31/12/2021.

⇒ Au total ce poste est en légère hausse + 29 K€ (+ 0,69%) par rapport au dernier CRACL approuvé au regard de l'augmentation des recettes (+ 20 K€) et travaux prévisionnels (+ 5 K€) et de l'actualisation de la rémunération prévisionnelle au forfait (+ 4 K€).

6. FRAIS DIVERS

Ce poste comprend toutes les actions de communication et les frais divers nécessaires pendant toute la durée de réalisation de ZAC, ainsi que les impôts fonciers.

✦ Impôts	170 K€
✦ Frais divers	79 K€ HT
✦ Communication	150 K€ HT
	<hr/>
	399 K€ HT

⇒ 20 K€ HT de dépense au titre des frais divers ont été réglés sur 2022, dont 15,2 K€ pour les impôts fonciers, 2,8 K€ HT pour des frais divers (assurances, honoraires huissier pour les gens du voyage, reprographies...) et 2,5 K€ HT pour les frais de communication (« Vezin Malin »).

⇒ **Au 31/12/2022 le cumul des dépenses de ce poste représente 329 K€ HT.**

⇒ Il reste à réaliser 71 K€ HT d'ici la fin de l'opération.

⇒ Au total ce poste est identique au dernier bilan approuvé.

7. PARTICIPATIONS EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

La réalisation de la ZAC « Les Champs Bleus » aura des répercussions sur les équipements publics communaux nécessaires dans les domaines scolaires, culturels et sportifs ; elle aura également des impacts en termes de flux de circulation et de réalisation de réseaux hors ZAC.

Le coût de ces équipements publics sous maîtrise d'ouvrage publique est estimé ainsi :

✚ Nouveaux équipements publics (restaurant scolaire, voiries) – montant prévisionnel.....	5.500 K€
✚ Equipement public culturel communal « Le Tempo »	2.298 K€
✚ Raccordement EU à Beaurade	290 K€
✚ Tête de station TV dans la ZAC (12.718,12 €)	13 K€
✚ Etudes réseau de chaleur (Avenant 1 + réception et schéma directeur)	50 K€
✚ Extension réseau de chaleur dans la ZAC secteur 3 (25.117,44 €).....	25 K€
Total.....	8.176 K€

Dans la mesure où ces équipements ne sont pas générés en totalité par les nouveaux arrivants de la ZAC « Les Champs Bleus », les coûts d'opérations sont partagés entre le bilan de la ZAC et le budget communal.

L'opération d'aménagement devra supporter leurs coûts selon les modalités suivantes, conformément au dossier de Réalisation modificatif N°7 :

✚ Nouveaux équipements publics (restaurant scolaire, voiries)	1.000 K€
✚ Equipement public culturel communal « Le Tempo ».....	517 K€
✚ Raccordement EU à Beaurade	290 K€ x 95 % = 275 K€
✚ Tête de station TV dans la ZAC (12.718,12 €)	13 K€ x 100 % = 13 K€
✚ Etudes réseau de chaleur (Avenant 1 + réception au prorata de la puissance souscrite dans la ZAC et schéma directeur ZAC à 100%)	37 K€
✚ Extension réseau de chaleur dans la ZAC secteur 3 (25.117,44 €).....	25 K€
Total.....	1 867 K€

Et la part communale est la suivante :

✚ Nouveaux équipements publics (restaurant scolaire, voiries) – montant prévisionnel.....	4.500 K€
✚ Equipement public culturel communal « Le Tempo ».....	1.781 K€
✚ Raccordement EU à Beaurade	290 K€ x 5 % = 15 K€
✚ Tête de station TV dans la ZAC (12.718,12 €)	13 K€ HT x 0 % = 00 K€
✚ Etudes réseau de chaleur (Avenant 1 + réception au prorata de la puissance souscrite hors ZAC et schéma directeur ZAC à 0%).....	13 K€
✚ Extension réseau de chaleur dans la ZAC secteur 3 (25.117,44 €).....	00 K€
Total.....	6.309 K€

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT versera la participation de l'opération d'aménagement aux travaux de la Commune à hauteur de 1 867 K€ HT.

⇒ Aucun versement n'est intervenu sur l'exercice 2022.

⇒ **Au 31/12/2022 le cumul des dépenses de ce poste représente 842 K€ HT.**

⇒ 25 K€ HT reste à réaliser en 2023 correspondant aux travaux d'extension du réseau de chaleur sur le secteur 3 de la ZAC et 1.000 K€ pour de nouveaux équipements publics (restaurant scolaire, voiries) versés pour 500 K€ en 2024, 250 K€ en 2025 et 250 K€ en 2026.

⇒ Au total ce poste est conforme au dernier bilan approuvé.

8. FRAIS FINANCIERS

Ils sont consécutifs :

- ✦ Aux emprunts contractés (cf. trésorerie page 26).
- ✦ A la trésorerie ponctuellement négative

Le montant des frais financiers est estimé à 506 K€ au global.

⇒ **Le montant cumulé des dépenses de ce poste depuis le début de l'opération est de 410 K€.**

⇒ Aucune dépense de frais financiers n'a été enregistré sur l'exercice 2022,

⇒ Au total ce poste est en baisse de 15 K€ par rapport au dernier bilan approuvé, aucun nouvel emprunt n'étant envisagé et la trésorerie prévisionnelle largement positive permettant de limiter les frais financiers court terme.

La durée restante d'ici l'achèvement de la ZAC justifie malgré tout qu'une provision de frais financiers, 96 K€, soit maintenue au 31 décembre 2022, notamment pour faire face le cas échéant à un ralentissement des ventes et à la plus grande difficulté pour les promoteurs et les particuliers de trouver des équilibres économiques au regard de l'augmentation conséquente récente du coût des travaux, des taux de prêts immobiliers et du durcissement de leurs conditions d'obtention.

ESTIMATION DES RECETTES

Au 31 Décembre 2022, globalement les recettes sont de **25.963 K€ HT**.

⇒ 15.017 K€ HT restent à réaliser.

1. VENTE DE TERRAINS, DROITS A CONSTRUIRE ET VERSEMENT PARTICIPATIONS POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS

TYPE DE LOGEMENT	CESSIONS <u>prévisionnelles</u> (m ² terrain ⁽¹⁾ , m ² habitable ⁽²⁾ , au logement ⁽³⁾) € HT	RECETTES TOTALES PREVISIONNELLES K€ HT (Convention participations ⁽⁴⁾)	DIFFERENCES / CRACL au 31.12.2021	
			Nombre logements	Recettes prévisionnelles En K€ HT
Lots libres : Accession libre (y compris prestations aménageur sur espace privatif)	Secteur 4⁽¹⁾ : 221,55 € (265,86 € TTC) prix moyen de 66.465 € HT, soit 79.758 € TTC net vendeur, pour un lot de 300 m ² . Secteur 5⁽¹⁾ 162,50 € (195 € TTC) prix moyen de 48.750 € HT, soit 58.500 € TTC net vendeur, pour un lot de 300 m ² .	15.114 + 183 ⁽⁴⁾	Changement (00) : 280	+ 00 + 7 ⁽⁴⁾
Terrains à bâtir non libre de constructeur : Produit régulé	Secteur 4⁽¹⁾ : 166,27 € (199,52 € TTC) prix moyen de 39.240 € HT, soit 47.088 € TTC net vendeur, pour un lot de 236 m ² . Secteur 5⁽¹⁾ 141,50 (169,80 € TTC) soit un prix moyen de 33.394 € HT, soit 40.073 € TTC net vendeur, pour un lot moyen de 236 m ² .	2.189	Changement (00) : 60	+00
Maisons Groupées : Accession aidée	18.000 ⁽³⁾	1.422	Changement (00) : 72	00
Collectifs : Locatif social (PLUS/PLAI) Accession aidée Accession libre Régulés (y compris PLS Inv.)	190 ⁽²⁾ 190 ⁽²⁾ 265 ⁽²⁾ 235 ⁽²⁾	4.613 2.486 6.174 + 744 ⁽⁴⁾ 3.273 + 121 ⁽⁴⁾	00 00 +28 -39 Changement (00) : 1 035	00 00 +303+272 ⁽⁴⁾ -509
Intermédiaires : Locatif social (PLUS/PLAI) Accession aidée Accession libre Régulés (y compris PLS Inv.)	190 ⁽²⁾ 190 ⁽²⁾ 265 ⁽²⁾ 235 ⁽²⁾	178 301 1.298 451	00 00 00 00 Changement (00) : 140	00 00 00 00
TOTAL		37.499 K€ HT + 1.048 K € HT⁽⁴⁾ au titre de conventions de participations	1.587 (-11)	- 206 K€ HT + 279 K€ HT⁽⁴⁾ au titre de conventions de participations

Dans la mesure où l'opération répond aux objectifs d'offre sociale et aidée de RENNES METROPOLE dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), les recettes ci-dessus intègrent les aides de RENNES METROPOLE pour les programmes aidés (PLUS/PLAI, Accession aidée).

La baisse globale des « Ventes » de - 206 K€ HT est liée à :

- La « sortie » du programme H1/H1bis/H1ter (reporté Sine die, cf. explications ci-avant) des charges foncières prévisionnelles : - 917 K€ HT.
- L'intégration des charges foncières prévisionnelles du nouveau programme Bati Armor : + 711 K€ HT.

Pour les participations, voir point 4.1 ci-dessous « Convention de participation ».

⇒ 2 046 K€ HT de recettes ont été réglées sur l'exercice 2022 correspondant aux 30 ventes de terrains à bâtir lots libres du secteur 4 nord.

⇒ **Au 31 Décembre 2022, 23.183 K€ HT ont été encaissés.**

⇒ Il reste à régler 14.316 K€ HT d'ici la fin de l'opération correspondant à la vente des terrains et droits à construire pour la réalisation de logements sur toute la ZAC.

⇒ Globalement, le montant prévisionnel des recettes de cessions est en légère baisse par rapport au dernier CRACL approuvé, - 206 K€ HT, soit - 0,55 % (Cf. explications ci-dessus). Baisse de charges foncières « compensée » à la hausse par une augmentation des participations (+ 279 K€ HT, cf. point ci-après 4.1 « Conventions de participation »).

2. VENTE DE BATIMENTS

Sans objet.

⇒ **Plus aucune recette n'est prévue sur ce poste.**

3. EQUIPEMENTS PUBLICS

Il s'agit de la vente des charges foncières et terrains destinés à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général :

- ✦ Un EHPAD dont la vente des charges foncière s'élève à 771 K€ HT.
- ✦ Une chaufferie dont la charge foncière s'élève à 50 K€ HT.
- ✦ Une extension du cimetière pour un montant de 22 K€ HT.

⇒ En 2022, aucune recette n'a été encaissée à ce titre.

⇒ **Au 31 Décembre 2022, 843 K€ HT ont été encaissés** correspondant au montant total de la vente relatif au projet EHPAD (771 K€ HT), au projet chaufferie (50 K€ HT) et à la vente du terrain d'assiette de l'extension du cimetière (22 K€).

⇒ **Il ne reste plus aucune recette à enregistrer sur ce poste.**

4. PARTICIPATIONS

✦ Participation collectivités (Commune et Rennes Métropole) aux équipements publics de la ZAC	1.120 K€ HT
✦ Conventions de participation	1.048 K€ HT
✦ Subventions	11 K€ HT
.....	2.179 K€ HT

4.1 CONVENTIONS DE PARTICIPATION

Le poste « Convention de participation » correspond aux recettes liées au versement d'une participation pour la réalisation des équipements publics de la ZAC, dans le cadre de permis de construire, ou permis d'aménager, déposés par des propriétaires n'ayant pas acquis leurs terrains de l'aménageur.

En 2022, 55 K€ ont été enregistrés correspondant :

- au remboursement de 34,3 K€ à la suite du retrait du PA « HABINOVA » par le pétitionnaire (Le Tertre),
- à l'encaissement de 63,8 K€ (50% du montant) pour le PA « VERDY » (La Loire, 3 logements individuels),
- et au versement de 25,6 K€ HT (solde) dans le cadre d'un PC de maison individuelle (le Tertre).

Au 31/12/2022, 1 848 K€ ont été encaissés sur ce poste, correspondant aux différents projets d'initiatives privées depuis le début de la ZAC.

⇒ Il reste à réaliser en 2023, au niveau de la Loire 59 K€ (solde) dans le cadre du PA « VERDY » et 272 K€ dans le cadre du nouveau projet Bati Armor (27 K€ en 2023 et 245 K€ en 2024).

⇒ Ce poste est en augmentation de 279 K € HT (+ 36,2 %) par rapport au dernier CRACL approuvé du fait de nouvelles participations liées à des projets non connus jusqu'alors (Programme Bati Armor pour 272 K€) et de l'intégration des révisions (+ 7,3 K€).

4.2 PARTICIPATION DES COLLECTIVITES

Lorsque des équipements réalisés dans le cadre des travaux de la ZAC ne sont pas liés en totalité aux besoins induits par la ZAC, leur coût est partagé entre le bilan de la ZAC et la Collectivité concernée par l'ouvrage.

La « Participation des Collectivités » (Commune et Rennes Métropole) de 1 120 K€ correspond :

- à 100% du coût de raccordement aux réseaux d'assainissement des hameaux existants dans le périmètre de la ZAC : 150 K€ HT
- au 2/3 du coût de la restructuration de l'Avenue des Champs Bleus (ex RD 125) sous forme d'un véritable boulevard urbain d'entrée de Commune: 970 K€ HT sur 1.455 K€ HT.

⇒ En 2022, aucun versement au titre de la participation à des équipements publics n'a été enregistré.

⇒ Au 31 Décembre 2022, 1 120 K€ ont été encaissés sur ce poste, correspondant au montant des participations de la Commune lié aux travaux d'assainissement des hameaux existants (150 K€ HT) et au montant des participations de la Commune et Rennes Métropole aux travaux de restructuration de l'avenue des Champs Bleus et de la rue de Rennes (970 K€ HT).

⇒ Il ne reste plus aucun versement à enregistrer sur ce poste.

⇒ Ce poste est conforme au dernier bilan approuvé.

4.3 SUBVENTIONS

Le poste « subventions » correspond aux sommes perçues de l'ADEME et l'Agence de l'Eau lors des phases d'études préalables.

⇒ En 2022, aucun versement de subvention n'a été enregistré.

⇒ Au 31 Décembre 2022, 11 K€ HT ont été encaissés sur ce poste, correspondant aux subventions versées par l'ADEME et l'Agence de l'eau en juillet 2004 lors des études amont.

⇒ Aucune subvention n'est identifiée pour la suite de l'opération.

⇒ Ce poste est identique au dernier CRACL approuvé.

5. PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS DIVERS

⇒ 6,7 K€ de produits financiers ont été encaissés sur l'exercice 2022.

⇒ **Au 31 Décembre 2022, le montant des produits financiers s'élève à 57 K€ HT, celui des produits divers à 8 K€.**

6. LOYERS

⇒ Aucun encaissement n'a été enregistré sur ce poste sur l'exercice 2022.

⇒ **Au 31 Décembre 2022, le montant des loyers s'élève à 3,7 K€ HT.**

7. REMBOURSEMENT DE DEPENSES

Ce poste correspond aux remboursements de dépenses de travaux, réalisés par TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT, pour le compte de concessionnaires de réseaux dans le cadre de conventions spécifiques.

⇒ Aucun remboursement de travaux n'a été enregistré sur l'exercice 2022.

⇒ **Au 31/12/2022 le cumul des dépenses remboursées de ce poste représente 20 K€ HT.**

⇒ 305 K€ HT et 65 K€ HT sont prévus en encaissement respectivement sur les exercices 2023 et 2024 correspondants aux remboursements d'Enedis dans le cadre des conventions de Raccordement et Remise d'Ouvrage dites RRO (Cf. point « 3. Travaux » page 18).

TRESORERIE

1. LA TRESORERIE

La trésorerie au 31/12/2022 est de + 1 418 K€.

Au regard de la trésorerie largement positive d'ici la fin de l'opération il n'apparaît pas nécessaire de mobiliser un nouvel emprunt. En effet, la structure du bilan devrait rester saine avec des perspectives des recettes prévisionnelles conséquentes restant à encaisser notamment sur le secteur opérationnel n°4, d'un montant de 9 297 K€ HT.

Il convient cependant de rester très vigilant sur le rythme de commercialisation des charges foncières et terrains à bâtir au vu d'un contexte immobilier fluctuant et également des travaux importants engagés sur le secteur opérationnels 4.

2. LES FINANCEMENTS

2.1. EMPRUNTS

Il a été mis en place en 2007 un emprunt de 2 000 K€ sur 10 ans avec différé d'amortissement de 3 ans, dans les conditions suivantes :

- Montant du prêt : 2.000.000 €
- Durée du prêt : 10 ans
- Différé d'amortissement : 3 ans
- Taux d'intérêt : 3.05 %
- Taux indexé sur le taux du livret A
- Périodicité : annuelle

Cet emprunt a pris fin en 2018.

Au regard des commentaires portés au point 1. ci-dessus, la nécessité de contracter un nouvel emprunt n'apparaît plus au regard d'une trésorerie largement positive.

2.2. AVANCES

Aucune nouvelle avance de la collectivité n'est envisagée sur l'opération.

2.3. TRESORERIE COURT TERME

Au cours de l'exercice, les découverts peuvent générer, le cas échéant, des frais financiers au taux Ester + 1,50 %, et les excédents sont rémunérés depuis octobre 2022 au taux Ester + 0,35 %.

CONCLUSION

Le bilan dressé au 31 Décembre 2022 est en **hausse de + 243 K€ HT** par rapport au dernier bilan approuvé au 31/12/2021, soit + 0,60 %.

DONC :

- ❶ Les évolutions en termes de programmation, consistent en la « sortie » de la programmation et des recettes du programme H1/H1bis/H1ter de 63 logements (reporté sine die) et « l'entrée » du nouveau programme de Bati Armor de 52 logements (charges foncières + participations). Soit au global une diminution de 11 logements collectifs par rapport au dernier bilan approuvé ne générant pas de perte de recettes mais une augmentation au global des postes « ventes + conventions de participation » (- 206 K€ HT + 279 K€ HT = + 73 K€ HT).
- ❷ Le bilan ne présente pas d'évolution en termes d'aménagement physique hormis + 119 K€ HT de conventions ENEDIS et + 110 K€ HT d'aléas sur travaux.
- ❸ La participation de la collectivité relative à la réalisation des travaux de raccordement des eaux usées des hameaux préexistants à la ZAC reste inchangée : 150 K€ HT.
- ❹ La participation (Rennes Métropole et Commune) à la restructuration de la rue de Rennes et de l'avenue des Champs Bleus (ex-RD 125) reste inchangée à 970 K€ HT dont 770 K€ HT versés par Rennes Métropole à la suite du transfert de compétences de la Commune à Rennes Métropole.
- ❺ La participation de la ZAC aux équipements d'intérêt général sous maîtrise d'ouvrage communale ou métropolitaine reste inchangée à 1 867 K€, intégrant entre autres de nouveaux équipements publics dont le restaurant scolaire (livraison au printemps 2025).
- ❻ Les principaux risques qui peuvent être identifiés sont les suivants :
 - Un ralentissement des ventes de logements dans un contexte de marché immobilier fluctuant,
 - Et la plus grande difficulté pour les promoteurs et les particuliers de trouver des équilibres économiques au regard notamment de l'augmentation conséquente du coût travaux intervenue depuis ces dernières années et du « durcissement » récent de l'accès aux prêts immobiliers et l'évolution à la hausse des taux pour les acquéreurs.

ANNEXES

ANNEXE 1 - ACQUISITIONS FONCIERES 2022

1. ACQUISITIONS FONCIERES

1.1. PROPRIETES PRIVES

Désignation cadastrale			Propriétaire	Acheteur	Moyen d'acquisition ...	€ HT	Date d'acquisition
Section	N°	Surface cadastre (en m ²)					
AVANT 2022							
		367.146	Divers	Territoires & Développement et Rennes Métropole	Amiable et expropriation	2 097 851,22 €	2004 à 2013
EXERCICE 2022							
NEANT							

TOTAL au 31/12/2022							
		367.146		Territoires & Développement et Rennes Métropole	Amiable et expropriation	2 097 851,22 €	2004 à 2013

1.2. PROPRIETES COMMUNALES / RENNES METROPOLE

Désignation cadastrale		Propriétaire	Acheteur	Moyen d'acquisition	€ HT	Date d'acquisition
AVANT 2022						
		46.287	Commune de Vezin Le Coquet	Territoires & Développement	Amiable	171 317,52 € 2006 à 2012
AP	30	4.913	Rennes Métropole	Territoires & Développement	Amiable	334 239,76 € Mai 2006
AP	709 à 712	1.244 + 52 + 504 + 1.310	Commune de Vezin Le Coquet	Territoires & Développement	Amiable	13 995,00 € Octobre 2006
AP	51	831	Rennes Métropole	Territoires & Développement	Amiable	277 841,70 €

EXERCICE 2022

Néant

TOTAL au 31/12/2022

		55.141		Territoires & Développement et Rennes Métropole	Amiable et expropriation	797 393,98 € 2006 à 2016
--	--	--------	--	---	--------------------------	-----------------------------

2. LES ACTIVITES AGRICOLES

Désignation cadastrale		Exploitant	Expropriant	Moyen	€ HT	Date d'éviction
AVANT 2022						
AP	82	302	EARL LOUAZEL	Territoires & Développement	8 436,62 €	14 décembre 2007
AI	84	6.834		Expropriation		

ANNEXE 2 - RAPPEL DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. LES TRAVAUX A REALISER

1.1. VOIRIES,

A l'intérieur du périmètre de ZAC, les voies à créer sont définies au schéma d'intention, il s'agit de :

- ✚ L'avenue des Champs Bleus (ex RD125) qui, réaménagée en véritable boulevard urbain, constituera l'axe central du futur quartier.
Deux nouveaux carrefours (éventuellement aménagés en giratoires assureront les accès vers le quartier des Champs Bleus et des échanges nord-sud.
Le retraitement de la voirie ainsi que des abords amélioreront la sécurité sur cet axe majeur, contribuera à réduire la vitesse et à décourager le transit.
- ✚ Les voiries secondaires qui constitueront l'ossature du quartier. Elles viennent se greffer sur les axes existants de la RD125 (liaison vers Rennes) à la VC3 (liaison vers la ZAC ouest ZAC des Trois Marches) et assurent des liaisons entre les différents sous-secteurs.
- ✚ Certaines voiries adaptées au passage du transport en commun (bus) avec notamment des sections en site propre.
En concertation avec le service transport de Rennes Métropole, le circuit bus à l'intérieur de la ZAC sera réalisé au sud de l'avenue des Champs Bleus (ex RD125) avec entrée et sortie au niveau de cette dernière.
- ✚ La structuration d'un maillage tertiaire sous forme de voies mixtes, « espaces partagés », qui favorisera des déplacements piétons et cycles sécurisés.
Les aménagements diversifiés de ces espaces (mails, places, squares, venelles, chemins, allées, ...) participeront à la richesse des paysages urbains.
- ✚ La création de nombreux cheminements piétons-cycles, greffés sur le circuit périphérique en limite de l'urbanisation actuelle à l'ouest et les chemins champêtres à l'est, au nord et au sud qui renforcera le maillage existant, en offrant aux promeneurs un réseau vaste et diversifié ainsi qu'une vraie alternative aux véhicules.
En particulier, on cherchera à faciliter des liaisons deux roues vers le centre bourg de Vezin Le Coquet (commerces et équipements), puis vers Rennes Champeaux, par l'avenue des Champs Bleus (ex RD125), et vers Rennes Villejean.

D'une manière générale, les déplacements sur la ZAC seront organisés à travers un réseau viaire hiérarchisé assurant un partage équilibré de l'espace entre les véhicules, les modes doux (piétons et cycles) et les transports en commun.

Par ailleurs, l'organisation du réseau viaire interne de la ZAC préservera les capacités de raccordement direct à moyen terme vers une halte SNCF éventuelle au sud.

1.2. RESEAUX

Est prévue dans le périmètre de la ZAC la mise en place de l'ensemble des réseaux et mobiliers urbains nécessaires au bon fonctionnement de l'opération :

- ✚ Assainissement : réalisation d'un réseau séparatif EU/EP sous les voies nouvelles et branchements des futurs bâtiments sur les réseaux créés. Raccordement de la ZAC sur le réseau de la ville de Rennes (station de Beaurade).
- ✚ Pré-installation de cuves de récupération des eaux pluviales pour l'alimentation des chasses d'eaux et l'arrosage de jardin pour les lots libres
- ✚ AEP : réalisation d'un réseau sous les voiries nouvelles, des branchements de la défense incendie.
- ✚ Electricité : réalisation d'un réseau souterrain MT et des branchements BT des futurs bâtiments, avec installation de postes de transformation situés sur l'ensemble de l'opération.
- ✚ Gaz : réalisation d'un réseau de gaz BP ;
- ✚ Eclairage public : réalisation d'un réseau neuf sur les voiries nouvelles (génie civil et candélabres) qui intègre à chaque fois les techniques les plus économes en énergie.
- ✚ GC télécom et télédistribution : réalisation de l'ensemble des travaux de génie civil pour alimenter les futurs programmes en télécom, en télédistribution travaux de génie civil et antenne collective.
- ✚ Réseau de chaleur : réalisation, sous Maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole et non plus de la Commune de Vezin le Coquet, suite au transfert des compétences au 1^{er} janvier 2015 lié au passage de la communauté d'agglomération vers une Métropole, d'un réseau de chaleur bois par le biais d'une Concession (Délégation de service Publique) sur les secteurs les plus denses en habitat (collectifs et semi-collectifs). La réalisation de ce réseau n'a pas d'incidence financière sur le bilan de la ZAC, puisque la totalité des investissements et de la gestion du réseau est portée par le concessionnaire. Ce dernier, qui est SOGEX, a été choisi en septembre 2006 à l'issue d'une procédure de Délégation de Service Publique conduite par la Commune de Vezin Le Coquet, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage de TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT.

1.3. ESPACES VERTS

Sont prévus :

- ✚ La réalisation de dispositifs techniques de rétention et conduite des eaux pluviales répartis sur l'ensemble de la ZAC, parfaitement intégrés aux espaces verts (noues, bassins tampon).
- ✚ Le paysagement des voiries et parkings.
- ✚ La création d'espaces verts publics répartis sur la ZAC et aussi le long du ruisseau du Lagot à l'est et à l'ouest en bordure de l'urbanisation existante.
- ✚ La création de cheminement piétons et de pistes cyclables.
- ✚ La conservation autant que possible des arbres, des haies et des boisements existants pour garder le caractère typique de la zone.
- ✚ La réalisation des clôtures et des haies en limite d'espaces publics pour les lots libres.

1.4. EQUIPEMENTS PUBLICS

En théorie, les besoins bruts induits par l'opération, selon calculs par ratio, peuvent être estimés ainsi :

1.366 logements x 2,5 habitants en moyenne/logement = 3.415 nouveaux résidents environ, soit :

- ✚ Crèche ou halte-garderie : $3.415 \times 74/10.000 = 26$ places
- ✚ Maternelle publique : 4 classes
- ⊕ Primaire publique : 8 classes

Cependant, deux facteurs viendront pondérer ces chiffres :

- a. L'arrivée progressive et étalée des nouveaux habitants sur 15 à 20 ans.
- b. Les évolutions démographiques des autres quartiers de la Commune faisant apparaître d'ores et déjà des phénomènes de vieillissement et de décohabitation.

En conséquence, les besoins en accueil petite enfance, maternelle et primaire devraient être satisfaits, d'une part par les équipements publics existants avec notamment la restructuration des écoles existantes, et d'autre part par la réalisation, le cas échéant, d'un équipement scolaire maternelle et primaire à l'intérieur du périmètre de la ZAC en fonction de l'évolution démographique réelle de la Commune.

Une emprise foncière d'environ 7.000 m² a été réservée sur le secteur Ouest (au sud de la RD 125) à proximité immédiate du centre bourg pour la réalisation d'une structure d'accueil pour la petite enfance (crèche, halte-garderie, ...). D'autres équipements d'intérêt général sont d'ores et déjà programmés : EHPAD, chaufferie bois lié au réseau de chaleur.

En ce qui concerne les équipements socioculturels et sportifs, les habitants trouveront satisfaction, d'une part dans les équipements existants, et d'autre part au travers d'équipements éventuels à réaliser en dehors du périmètre de la ZAC.

Les études de programmation des différents équipements engagées par la Commune de VEZIN LE COQUET permettront d'arrêter précisément les programmes.

En conséquence, une participation aux équipements publics engagés dans la ZAC et hors ZAC est inscrite au bilan de la ZAC (voir point 7 pages 21 à 23).

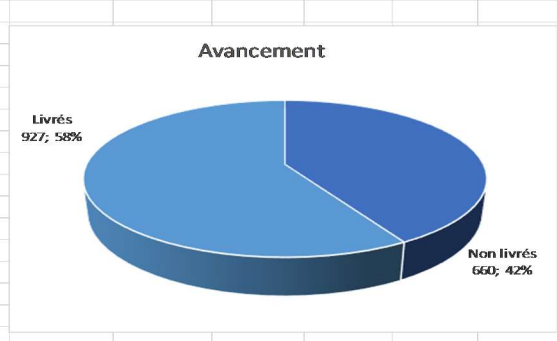
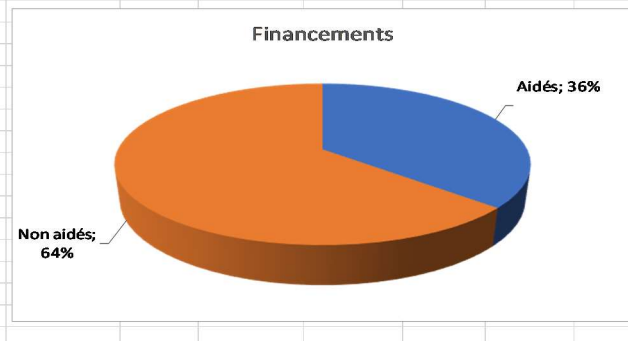
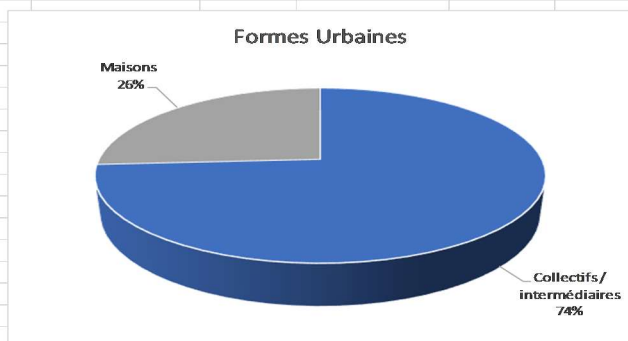
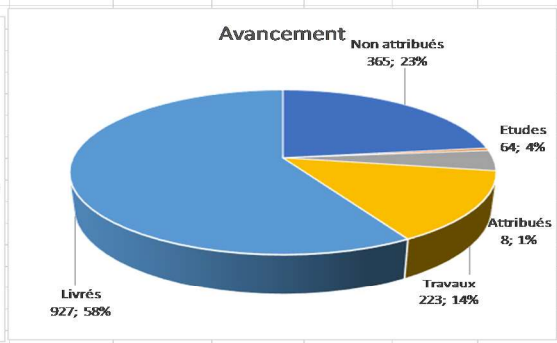
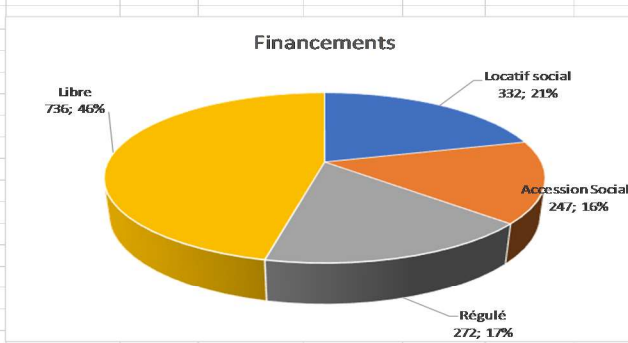
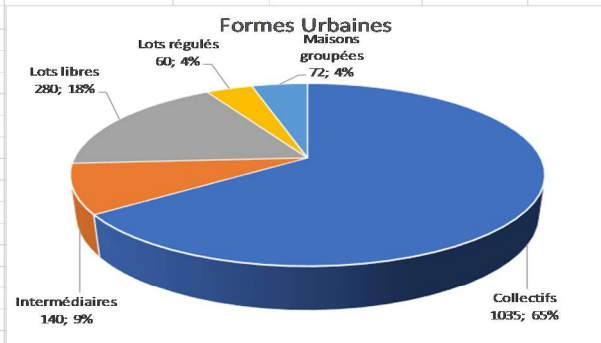
2. UTILISATION DES TERRAINS

ZAC	Superficie	Terrains à acquérir
Secteurs opérationnels		
Habitation	435.000 m ²	419.000 m ²
Equipement	7.000 m ²	7.000 m ²
Secteurs non opérationnels		
Habitation + voiries publiques + fuseau d'étude RN 124/Rocade nord-ouest	185.000 m ²	
Total	627.000 m²	426.000 m²

ANNEXE 3 - PROGRAMMATION LOGEMENTS

La programmation de logements et équipements se répartie comme ainsi :

SECTEURS	OPERATEURS	FORMES URBAINES					FINANCEMENTS					SHON/SP	AVANCEMENT						
		Collectifs	Intermédiaires	lots libres	lots régulés	maisons groupées	Locatif Social	Accession Sociale	Régulé	Libre	TOTAL		Non Attribués	Attribués	Etudes	Travaux	Livrés		
AP 91	Promoteurs		19						7	12	19		1 363,00					19	
	Particuliers			20						20	20	39	2 973,74					20	
1^{er} SECTEUR	Promoteurs	148	46			15	105	49	14	41	209	241	20 338,90					209	
	Particuliers			32						32	32	339	4 880,17					32	
2^{ème} SECTEUR	Promoteurs	319				9	131	65	63	69	328	501	24 723,15					328	
	Particuliers			11						11	11	339	1 453,04					11	
3^{ème} SECTEUR	Promoteurs	413	42			9	96	74	76	218	464	501	28 774,55	0	0	52	142	270	
	Particuliers			37						37	37	501	4 824,74					37	
4^{ème} SECTEUR	Promoteurs	106	33			16	0	36	42	77	155	302	11 120,00	155	0	0	0	0	
	Particuliers			117	30				30	117	147	302	23 255,96	100	8	9	30	0	
5^{ème} SECTEUR	Promoteurs				57	23		23		23	23	110	2 760,00	23					
	Particuliers				30				30	57	87	110	13 050,00	87					
SECTEUR TERTRE	Promoteurs	49							10	39	49	55	3 022,78			0	49	0	
	Particuliers			6						6	6	55	880,92			3	2	1	
TOTAL		1035	140	280	60	72	332	247	272	736	1587	1587	143 420,95	365	8	64	223	927	
		1587					1587						660						
		65,22%	8,82%	17,64%	3,78%	4,54%	20,92%	15,56%	17,14%	46,38%					41,59%				58,41%
		74,04%					25,96%						1587						
		100,00%					100,00%												



ANNEXE 4 - CESSIONS 2022

Tableau de Synthèse

		Cessions avant 2022 € HT	Cessions 2022 € HT	Total au 31/12/2022 € HT
Ventes Promoteurs	Secteur AP 91	463 645,23	0	463 645,23
	Secteur 1	3 251 899,78	0	3 251 899,78
	Secteur 2	6 065 654,13	0	6 065 654,13
	Secteur 3	6 956 174,42	0	6 956 174,42
	Secteur 4	00,00	0	00,00
Lots libres	Secteur AP 91	787 069,79	0	787 069,79
	Secteur 1	1 434 916,14	0	1 434 916,14
	Secteur 2	429 264,44	0	429 264,44
	Secteur 3	1 748 553,89	0	1 748 553,89
	Secteur 4	00,00	2 045 541,66	2 045 541,66
Équipements	EHPAD	770 565,00	0	770 565,00
	Foncier extension cimetière	22 234,50	0	22 234,50
	SOGEX (Chaufferie)	50 000,00	0	50 000,00
Total		21 979 977,32	2 045 541,66	24 025 518,98

VENTES PROMOTEURS

SOCIETE	Programmes	PC accordé	ACTE DE VENTE (€ HT)	
			(€ HT)	Date signature
REALISATION AVANT 2022				
SECTEUR OPERATIONNEL AP91				
COOP de CONSTRUCTION	LES HELIADES (secteur AP 91)	01/03/2007	463 645,23	15/10/2007
TOTAL SECTEUR AP91		2007	463 645,23	
SECTEUR OPERATIONNEL N°1				
HABITAT 35	B2bis/ B2ter	04/02/ et 07/02/2008	569 491,56	16/12/2008
COOP de CONSTRUCTION	B1/B2 « LES OCEANIDES »	22/01/2008	547 440,23	27/04/2009
AIGUILLON CONSTRUCTION	C1/C3/C6	10/07/2008	768 360,15	01/07/2009
ESPACIL	C2/C5/C7	22/02/2008 et 13/02/2009	771 457,04	16/07 et 16/11/2009
SOREIM	C4/C4bis	10/07/2009 et 20/03/2008	595 150,80	16/11/2009
TOTAL SECTEUR 1		2008-2009	3 251 899,78	
SECTEUR OPERATIONNEL N°2				
HABITATION FAMILIALE	A4 « LES EBIHENS » (secteur 2)	23/05/2011	191 132,40	08/12/2011
ARCHIPEL HABITAT	A3 et D6/D6bis (secteur 2)	24/05/2011 et 25/05/2011	906 300,00	23/12/2011
BOUWFONDS MARIGNAN	D1/D3/D3BIS « TERRA VERDE »	02/09/2011	1 159 858,32	15/03/2012

ESPACIL HABITAT	A1/A1bis/A1ter/A2/A2bis «LES MARQUISES »	04/08/2011	597 065,11	28/03/2012
ESPACIL RESIDENCE	A1/A1bis/A1ter/A2/A2bis «LES MARQUISES »	04/08/2011	1 191 637,62	28/03/2012
HABITAT 35	D1bis/D2	09/01/2012	574 858 ,68	27/07/2012
BOUWFONDS MARIGNAN	D2BIS « TERRA VERDE »	15/11/2011	350 699,54	05/04/2013
ARCHIPEL HABITAT	E2/E2/bis	05/04/2013	362 136,96	18/12/2013
Coop Habitat Bretagne/Habitation Familiale	E1/E1bis « Les Grenadines »	28/03/2013 et 27/08/2014	731 965,50	28/12/2015
TOTAL SECTEUR 2			6 065 654,13	
SECTEUR OPERATIONNEL N°3				
OCDL (Groupe Giboire)	G4/G4bis	11/01/2016	504 683,90	19/07/2016
ESPACIL RESIDENCES	H4/H4 bis	11/01/2016	348 114,00	22/07/2016
ACP IMMO.	G3 bis	01/02/2016	524 802,26	15/12/2016
ARCHIPEL HABITAT	I1/I1 bis	06/01/2016	433 656,00	08/12/2016
ESPACIL HABITAT	G3	01/02/2016	327 864,00	15/12/2016
ESPACIL HABITAT	H3	06/01/2016	362 538,24	07/10/2016
NEOTOA	J1/J1 bis	18/03/2016	397 474,68	28/12/2016
LAMOTTE CONSTRUCTEUR	G5 bis	27/01/2016	202 421,84	23/06/2016
NEOTOA	F1/F2	09/09/2016	430 213,20	22/12/2017
NEOTOA/COOP DE CONSTRUCTION	F1bis/F2bis/ F3	09/09/2016	898 774,64	22/12/2017
ATARAXIA	J2/J2bis/J2ter	24/01/2020	1 231 495,21	
SOCOBRET (Espacil)	I2	21/07/2020	798 889,89	16/03/2021
SOCOBRET (Espacil)	I3	21/07/2020	495 246,56	16/03/2021
TOTAL SECTEUR 3			6 956 174,42	

REALISATION EXERCICE 2022 secteurs 3 et 4**SECTEURS OPERATIONNELS N°3 ET N°4**

Néant

TOTAL SECTEURS 3 ET 4			00,00	
------------------------------	--	--	--------------	--

TOTAL AU 31/12/2022 secteurs AP91, 1, 2, 3 et 4

TOTAL SECTEURS AP91, 1, 2 et 3			16 737 373,56	
---------------------------------------	--	--	----------------------	--

EQUIPEMENTS PUBLICS

AIGUILLON CONSTRUCTION	EHPAD	02/04 et 17/12/2007	770 565,00	22/12/2008
SOGEX	Chaufferie	16/09/2008	50 000,00	04/03/2010
COMMUNE	Extension cimetière		22 234,50	06/12/2011
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS			842 799,50	

VENTES LOTS LIBRES SECTEUR OPERATIONNEL AP 91

Lots	Section - N° cadastral	Surfaces en m ²	Date obtention PC	SHON PC M ²	COMPROMIS DE VENTE		ACTE DE VENTE		Total € TTC
					Acompte perçu	Date signature	Solde perçu € TTC	Date signature	
REALISATION AVANT 2022									
1 à 20		5.307	2006-2007-2010	2.973,74	93 649,31	2006-2008	842 884,44	2006 - 2010	936 539,00
REALISATION EXERCICE 2022									
NEANT : TOUTES LES VENTES REALISEES									
TOTAL AU 31/12/2022									
1 à 20		5.573	2006-2010	2.973,74	93 649,31	2006-2008	842 884,44	2006-2010	936 539,00

Soit, montant total HT 787 069,79

VENTES LOTS LIBRES SECTEUR OPERATIONNEL N°1

lots	Section - N° cadastral	Surfaces en m ²	Date obtention PC	SHON PC M ²	COMPROMIS DE VENTE		ACTE DE VENTE		Total € TTC
					Acompte perçu	Date	Solde perçu € TTC	Date signature	
REALISATION AVANT 2022									
21	AP 410 et 498	410 + 25	29/07/2009	197,55	6 991,59	18/08/2008	62 924,31	20/01/2009	69 915,90
34	AP 413 et 500	324 + 25	04/12/2009	144	5 550,30	16/07/2009	49 952,73	29/12/2009	55 503,03
36	AP 41 et 502	324 + 25	24/09/2009	157,79	5 554,78	25/03/2009	49 993,10	20/10/2009	55 547,88
37	AP 416 Et 503	311 + 25	07/07/2009	146,26	5 452,36	01/03/2009	49 071,25	04/09/2009	54 523,61
38	AP 417 et 504	495 + 25	28/0/2009	179,44	8 267,48	01/03/2009	74 407,32	20/10/2009	82 674,80
39	AP 418 et 506	407 + 25	02/09/2009	226	6 792,68	15/09/2008	61 134,17	13/10/2009	67 926,85
23	AP 408 et 496	327 + 25	24/09/2010	168,56	5 610,17	16/07/2009	50 491,62	13/12/2010	56 101,79
24	AP 407 et 495	423 + 25	20/11/2009	166	7 183,39	24/10/2008	64 650,54	11/01/2010	71 833,93
25	AP 401 et 489	316 + 25	24/09/2010	169,30	5 564,95	25/03/2009	50 084,60	13/12/2010	55 649,55
26	AP 402 et 490	244 + 25	19/05/10	150	4 362,30	26/01/2010	39 260,79	15/06/2010	43 623,09
27	AP 403 et 491	256 + 25	09/06/2010	146	4 539,30	09/11/2009	40 853,79	16/09/2010	45 393,09
28	AP 404 et 492	268 + 25	02/12/2009	133	4 822,74	16/07/2009	43 404,66	01/02/2010	48 227,40
29	AP 405 et 493	312 + 25	01/10/2010	161	5 489,96	25/01/2010	49 409,71	05/11/2010	54 899,67
32	AP 411 et 505	327 + 25	01/10/10	169,71	5 689,52	22/10/2009	51 205,68	05/11/2010	56 895,20

VENTES LOTS LIBRES SECTEUR OPERATIONNEL N°1 (suite)

Lots	Section - N° cadastral	Surfaces en m ²	Date obtention PC	SHON PC M ²	COMPROMIS DE VENTE		ACTE DE VENTE		Total € TTC
					Acompte perçu	Date	Solde perçu € TTC	Date signature	
REALISATION AVANT 2022 SUITE									
33	AP 412 et 499	324 + 25	15/06/10	144	5 554,79	05/03/2009	49 993,09	23/12/2010	55 547,88
40	AP 419 et 507	386 +25	29/04/10	161,01	6 574,72	07/09/2009	59 172,52	16/08/2010	65 747,24
41	AP 420 et 508	218 + 25	29/04/10	122	3 930,97	15/12/2009	35 378,77	19/05/2010	39 309,74
42	AP 421 et 511	218 + 25	27/08/10	133,66	3 930,97	25/01/2010	35 378,77	16/09/2010	39 309,74
43	AP 422 et 510	218 + 25	08/12/10	148	3 930,97	16/04/2010	35 378,77	23/12/2010	39 309,74
44	AP 423 et 509	212 + 25	22/10/10	124	3 922,65	29/01/2009	35 303,94	13/12/2010	39 226,59
45	AP 431 et 514	240 + 25	08/12/10	123	4 391,51	08/06/2010	39 523,62	23/12/2010	43 915,13
48	AP 428 et 513	264 + 25	06/01/10	137	4 691,50	07/03/2009	42 223,54	01/02/2010	46 915,04

VENTES LOTS LIBRES SECTEUR OPERATIONNEL N°1 (suite)

lots	Section - N° cadastral	Surfaces en m ²	Date obtention PC	SHON PC M ²	COMPROMIS DE VENTE		ACTE DE VENTE		Total € TTC
					Acompte perçu	Date	Solde perçu € TTC	Date signature	
REALISATION AVANT 2022 SUITE									
22	AP 409 + AP 497	327 + 25	22/08/11	146,97	5 610,17	20/04/09	50 491,62	27/10/2011	56 101,79
30	AP 400 + AP 494	324 + 25	17/02/11	165,17	5 542,30	16/07/2010	49 880,79	24/03/2011	55 423,09
31	AP 406 + AP 488	468 + 25	02/09/11	145,4	7 679,37	05/01/2011	69 114,42	22/09/2011	76 793,79
35	AP 414 + AP 501	324 + 25	21/01/11	168,4	5 550,30	29/01/10	49 952,73	24/03/2011	55 503,03
46	AP 430 + AP 515	240 + 25	08/06/11	147,94	4 301,03	15/12/2009	38 709,27	05/07/2011	43 010,30
49	AP 424 + AP 517	257 + 25	28/09/11	138,19	4 663,48	10/02/2011	41 971,32	07/09/2011	46 634,80
50	AP 425 + AP 516	233 + 25	22/08/11	160	4 205,32	07/06/2011	37 847,95	21/12/2011	42 053,27
51	AP 426 + AP 519	208 + 25	11/03/11	143,33	3 833,58	05/10/2010	34 502,29	22/04/2011	38 335,87
52	AP 427 + AP 518	322 + 25	21/04/11	119,50	5 635,26	04/01/2011	50 717,41	31/05/2011	56 352,67
47	AP 429 + AP 512	240 + 25	07/08/12	129,25	4 304,02	26/06/2011	38 736,18	22/10/2012	43 040,20
32 lots		10 302	2009-2011	4742.18	170 124,43		1 531 121,27		1 701 245,70

REALISATION EXERCICE 2022

NEANT : TOUTES LES VENTES REALISEES

TOTAL AU 31/12/2022

32 lots	10 567 m²			170 124,43		1 531 121,27		1 701 245,70
----------------	-----------------------------	--	--	-------------------	--	---------------------	--	---------------------

Soit montant total HT 1 434 916,14

VENTES LOTS LIBRES SECTEUR OPERATIONNEL N°2

Lots	Section - N° cadastral	Surfaces en m²	Date obtention PC	SP PC M²	COMPROMIS DE VENTE		ACTE DE VENTE		Total € TTC
					Acompte perçu	Date	Solde perçu € TTC	Date signature	
REALISATION AVANT 2022									
63	AI 296 + AI 300	232 + 25	11/02/14	139,17	4 626,00	03/09/13	41 634,00	21/03/14	46 260,00
59	AP 587 + AP 594	272 + 25	27/03/14	137,30	5 346,00	26/08/13	48 114,00	24/04/14	53 460,00
56	AP 584 + AP 591	274 + 25	27/03/14	133,00	5 382,00	11/06/13	48 438,00	24/04/14	53 820,00
53	AP 581 + AP 588	342 + 25	02/07/14	143,50	6 606,00	29/07/13	59 454,00	05/09/14	66 060,00
58	AP 586 + AP 593	209 + 25	11/08/14	100,40	4 212,00	25/09/13	37 908,00	05/12/14	42 120,00
55	AP 583 + AP 590	276 + 25	27/11/14	139,42	5 418,00	28/03/14	48 762,00	17/12/14	54 180,00
54	AP 582 + AP 589	211 + 25	02/12/14	133,00	4 248,00	31/03/14	38 232,00	02/04/15	42 480,00
57	AP 585 + AP 592	209 + 25	04/12/14	143,75	4 212,00	31/03/14	37 908,00	13/01/15	42 120,00
60	AI 293 + AI 97	215 + 25	15/01/15	115,53	4 320,00	18/07/14	38 880,00	10/03/15	43 200,00
61	AI 294 + AI 298	167 + 25	07/10/15	145,00	3 456,00	02/07/14	31 104,00	07/12/15	34 560,00
62	AI 295 + AI 299	167 + 25	09/11/16	122,97	3 456,00	07/01/16	31 104,00	21/03/17	34 560,00
11 lots		2 849		1 453,04	51 282,00		461 538,00		512 820,00

REALISATION EXERCICE 2022

NEANT : TOUTES LES VENTES REALISEES

TOTAL AU 31/12/2022

11 lots	2 849 m²		1 453,04			461 538,00		512 820,00
----------------	-----------------	--	-----------------	--	--	-------------------	--	-------------------

Soit montant total HT 429 264,44

VENTES LOTS LIBRES SECTEUR OPERATIONNEL N°3

Lots	Section - N° cadastral	Surfaces en m²	Date obtention PC	SP PC M²	COMPROMIS DE VENTE		ACTE DE VENTE		Total € TTC
					Acompte perçu	Date	Solde perçu € TTC	Date signature	
REALISATION AVANT 2022									
93	AP 661	351	02/12/15	161,72	7 341,00	20/05/15	66 369,00	23/12/15	73 710,00
66	AP 682 et 698	255 et 25	27/09/16	157,70	5 180,00	19/10/15	46 620,00	06/12/16	51 800,00
69	AP 685 et 701	214 et 25	01/08/16	133,57	4 421,50	16/07/15	39 793,50	07/11/16	44 215,00
73	AP 689 et 696	289 et 25	30/06/16	147,20	5 809,00	02/12/15	52 281,00	21/07/16	58 090,00
74	AP 690 et 702	240 et 25	20/05/16	149,38	4 902,50	19/10/15	44 122,50	07/07/16	49 025,00
76	AP 641	282	07/12/16	147,52	5 358,00	01/07/15	48 222,00	14/01/16	53 580,00
77	AP 642	221	03/06/16	156,73	4 199,00	26/10/15	37 791,00	25/08/16	41 990,00
78	AP 643	221	07/06/16	100,58	4 199,00	26/10/15	37 791,00	27/12/16	41 990,00
80	AP 651	194	08/02/16	84,9	3 686,00	03/07/15	33 174,00	01/03/16	36 860,00
83	AP 654	225	20/01/16	109	4 275,00	19/10/15	38 475,00	24/02/16	42 750,00
84	AP 655	266	25/03/16	114,43	5 054,00	01/07/15	45 486,00	18/05/16	50 540,00
85	AP 630 et 634	336 et 25	15/09/16	156,8	6 678,50	19/10/15	60 106,50	06/12/16	66 785,00
86	AP 631 et 635	380 et 25	04/08/16	158,35	7 492,50	02/12/15	67 432,50	22/09/16	74 925,00
88	AP 625 et 632	255 et 25	27/10/16	86,17	5 180,00	08/02/15	46 620,00	05/12/16	51 800,00
94	AP 646, 663, 664 et 678	188, 10, 205 et 25	01/08/16	131	7 918,00	08/02/16	71 262,00	24/10/16	79 180,00
97	AP 667 et 668	288 et 25	22/08/16	98,41	5 790,50	22/12/15	52 114,50	11/10/16	57 905,00
98	AP 673 et 674	323 et 25	03/05/16	113,22	6 438,00	20/05/15	57 942,00	31/05/16	64 380,00
99	AP 672 et 675	357 et 25	26/08/16	129,81	7 067,00	12/12/15	63 684,00	12/09/16	70 670,00
100	AP 671 et 676	401 et 25	08/09/16	120,39	7 810,00	02/12/15	70 929,00	27/09/16	78 810,00
64	AP 680 et 693	232 et 25	21/03/17	140,7	4 754,50	21/10/15	42 790,50	13/07/17	47 545,00
65	AP 681 et 697	232 et 25	26/08/16	149,38	4 754,50	07/10/15	42 790,50	30/08/17	47 545,00
67	AP 683 et 699	232 et 25	23/02/17	161	4 754,50	18/12/15	42 790,50	18/07/17	47 545,00
68	AP 684 et 700	232 et 25	22/06/17	115,09	4 754,50	11/12/15	42 790,50	04/10/17	47 545,00
70	AP 686 et 692	287 et 25	13/09/17	141,92	5 772,00	21/10/15	51 948,00	08/11/17	57 720,00

72	AP 688 et 695	257 et 25	21/03/17	141,20	5 217,00	21/10/15	46 953,00	14/06/17	52 170,00
75	AP 691 et 703	399 et 25	19/09/16	120,79	7 844,00	18/12/15	70 596,00	03/03/17	78 440,00
79	AP 644	299	19/09/16	108,38	5 681,00	25/11/15	51 129,00	24/05/17	56 810,00
81	AP 652	204	06/02/17	147,64	3 876,00	21/12/15	34 884,00	29/06/17	38 760,00
87	AP 624 et 633	362 et 25	22/09/17	150	7 159,50	02/07/15	64 435,50	25/01/17	71 595,00
89	AP 626 et 636	244 et 25	13/07/17	128	4 976,50	21/07/15	44 788,50	21/07/17	49 765,00
90	AP 627, 639 et 638	199, 10 et 25	24/02/17	111,87	4 329,00	26/09/15	38 961,00	31/03/17	43 290,00
91	AP 628 et 637	228 et 25	09/02/17	123,69	4 680,50	22/07/15	42 124,50	01/03/17	46 805,00
96	AP 666, 648 et 669	264, 38 et 25	08/08/17	138,14	6 049,50	25/11/15	54 445,50	14/12/17	60 495,00
92	AP 658 et 660	390 et 64	28/05/18	107,45	9 534,00	17/01/18	85 806,00	29/08/18	95 340,00
71	AP 687 et 694	261 et 25	08/07/19	124,93	5 577,00	14/12/18	50 193,00	02/09/19	55 770,00
95	AP 647, 665, 670, 679	116, 178, 25 et 1	24/07/19	147,79	6 240,00	09/11/18	56 160,00	19/09/19	62 400,00
82	AP 653	215	15/12/19	109,89	4 300,00	14/02/2019	38 700,00	17/10/2020	43 000,00
37 lots		11 095 m²		4 824,74	209 154,50		1 876 390,50		2 091 545,00

REALISATION EXERCICE 2022

NEANT : TOUTES LES VENTES REALISEES

TOTAL AU 31/12/2022

36 lots	11 095,00		4 824,74	209 154,50		1 876 390,50		2 091 545,00
----------------	------------------	--	-----------------	-------------------	--	---------------------	--	---------------------

Soit montant total HT 1 748 553,89

VENTES LOTS LIBRES SECTEUR OPERATIONNEL N°4

Lots	Section - N° cadastral	Surfaces en m ²	Date obtention PC	SP PC M ²	COMPROMIS DE VENTE		ACTE DE VENTE		Total € TTC
					Acompte perçu	Date	Solde perçu € TTC	Date signature	
REALISATION AVANT 2022									
NEANT									
REALISATION EXERCICE 2022									
109	AP 830	268	22/02/2022	92,34	7 638,00	07/12/2021	68 742,00	29/04/2022	76 380,00
105	AP 826	248	14/03/2022	129,3	6 944,00	29/04/2022	62 496,00	25/04/2022	69 440,00
101	AP 822	268	31/03/2022	139	7 638,00	29/04/2022	68 742,00	25/04/2022	76 380,00
146	AP 805	344	11/04/2022	140,78	9 804,00	13/12/2021	88 236,00	03/05/2022	98 040,00
103	AP 824	290	11/04/2022	124,6	8 265,00	07/12/2021	74 385,00	09/05/2022	82 650,00
133	AP 837	231	22/02/2022	140,66	6 468,00	13/12/2021	58 212,00	09/05/2022	64 680,00
116	AP 775	330	01/03/2022	147,79	9 405,00	08/12/2021	84 645,00	10/05/2022	94 050,00
108	AP 829	325	29/03/2022	143,48	9 262,50	07/12/2021	83 362,00	16/05/2022	92 625,00
148	AP 807	278	22/02/2022	137,87	7 923,00	13/12/2021	71 307,00	30/05/2022	79 230,00
104	AP 825	285	02/05/2022	149,49	8 122,50	07/12/2021	73 102,50	25/05/2022	81 225,00
135	AP 794	315	16/05/2022	140,57	8 977,50	14/12/2021	80 797,50	15/06/2022	89 775,00
130	AP 789	240	17/05/2022	141,9	6 720,00	13/12/2021	60 480,00	17/06/2022	67 200,00
137	AP 796	315	23/05/2022	121,26	8 977,50	13/12/2021	80 797,50	17/06/2022	89 775,00
112	AP 771 et 812	354 et 25	22/02/2022	113,52	10 043,50	07/12/2021	90 391,50	15/06/2022	100 435,00
149	AP 808	284	19/05/2022	143,46	8 094,00	13/12/2021	72 846,50	23/06/2022	80 940,00
136	AP 795	270	23/02/2022	128,4	7 560,00	13/12/2021	68 040,00	24/06/2022	75 600,00
114	AP 773	280	23/02/2022	144,64	7 840,00	08/12/2021	70 560,00	27/06/2022	78 400,00
127	AP 786	270	02/05/2022	149,48	7 695,00	08/12/2021	69 255,00	27/06/2022	76 950,00
117	AP 776	285	16/05/2022	125,42	8 122,50	08/12/2021	73 102,50	24/06/2022	81 225,00
138	AP 797 et 813	306 et 25	17/05/2022	141,25	8 606,00	13/12/2021	77 454,00	07/07/2022	86 060,00
140	AP 799	231	23/05/2022	124,24	6 528,00	13/12/2021	58 752,00	08/07/2022	65 280,00
147	AP 806	316	22/02/2022	147,80	9 006,00	13/12/2021	81 054,00	05/09/2022	90 060,00

115	AP 774	347	07/07/2022	142,81	9 889,50	08/12/2021	89 005,50	07/09/2022	98 895,00
106	AP 827	248	25/02/2022	144,20	6 944,00	12/10/2021	62 496,00	21/09/2022	69 440,00
118	AP 777	285	22/02/2022	137,41	8 122,50	09/12/2021	73 102,50	26/09/2022	81 225,00
139	AP 798	231	18/07/2022	146,82	6 528,00	13/12/2021	58 752,00	21/10/2022	65 280,00
102	AP 823	268	17/05/2022	111,52	7 504,00	07/12/2021	67 536,00	27/10/2022	75 04,00
110	AP 769	311	30/08/2022	149,87	8 736,00	07/12/2021	78 624,00	14/11/2022	87 360,00
150	AP 809	305	28/02/2022	82,7	8 845,00	26/11/2021	79 605,00	17/05/2022	88 450,00
111	AP 770 et 811	331 et 25	18/08/2022	137,28	9 256,00	16/03/2022	83 304,00	26/09/2022	92 560,00
30 lots		8 734 m²			245 465,00		2 209 185,00		2 454 650,00

TOTAL AU 31/12/2022									
30 lots		8 734 m²		4 019,86	245 465,00		2 209 185,00		2 454 650,00

Soit montant total HT 2 045 541,66

FONCIER EXTENSION CIMETIERE

Section - N° cadastral	Surfaces en m²	ACTE DE VENTE	
		€ HTC	Date signature

REALISATION AVANT 2022			
AI 277	4.941	22.234,50	06/02/2011

REALISATION EXERCICE 2022			
NEANT : TOUTES LES VENTES REALISEES			

TOTAL AU 31/12/2022			
AI 277	4.941	22.234,50	06/02/2011

ANNEXE 5 - CALCUL DE LA REMUNERATION DE TERRITOIRES EN 2022



ANNEXE AU COMPTE RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE
ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2022
CALCUL DE LA REMUNERATION
DE TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT EN 2022
ZAC des Champs Bleus
COMMUNE DE VEZIN LE COQUET

En K€

Montant de la rémunération CRACL 2022

122,5

		<u>TTC</u>
Rémunérations sur dépenses :		
<i>Depenses soumises à rémunération non réglées au 31/12/2021</i>		33,4
Etudes rémunérables		20,6 17,1
- études non rémunérables		0,0 0,0
Acquisitions		0,0 0,0
- acquisitions non rémunérables		0,0 0,0
Frais divers d'acquisition		0,0 0,0
Provisions notaires		0,0 0,0
Travaux	1 120,2	933,5
Avances fournisseurs	0,0	0,0
Retenues de garanties sur travaux	-0,9	-0,7
Honoraires techniques	68,7	57,3
Frais divers (hors pertes sur créances irrécouvrables)	27,2	23,0
Impôts	15,2	15,2
Participation équipements (étude réseau de chaleur)	0,0	0,0
- Participation équipements non rémunérable	0,0	0,0
<i>Depenses soumises à rémunération non réglées au 31/12/2022</i>		-384,7
4,5%		40,5
 Rémunérations sur acquisitions :		
Acquisitions		0,0
- acquisitions non rémunérables		0,0
4,0%		0,0
 Rémunérations sur recettes :		
<i>Produits divers non encaissés au 31/12/2021</i>		0,0
Produits divers (participations)		55,2
Produits divers non rémunérables (rbt AC particip. Habinova)		34,3
<i>Produits divers non encaissés au 31/12/2022</i>		-65,8
sous-total	4,5%	1,1
 <u>Acomptes</u>	<u>Montant</u>	
31/12/2022 Acomptes lots libres (7)	416 185 € x 50 % =	208,1
	4,5%	9,4
15/11/2022 Rembt AC MACE VIRIG du 20/06/2022 - lot 134, rem conservée		1,7
30/05/2022 Rembt AC AKTAS - lot 119 - du 08/12/2021, rem conservée (1 821,15 €)		
30/05/2022 Rembt AC CHAHID - lot 131 - du 13/12/2021, rem conservée (1 539 €)		
07/06/2022 Rembt AC ISTAMILOVA - lot 113 - du 07/12/2021, rem conservée (1 692,90 €)		
sous-total		11,1
 <u>Cessions</u>	<u>Base rem. sur le TTC</u>	
31/12/2022 Lots libres (30)		2 454,7
	4,5%	110,5
- Rémunération perçue à l'acompte antérieure à 2022		-49,6
sous-total		60,9
 Total remunération sur recettes		73,0

**ANNEXE AU COMPTE RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE
ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2022
CALCUL DE LA REMUNERATION
DE TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT EN 2022
ZAC des Champs Bleus
COMMUNE DE VEZIN LE COQUET**

Rémunérations forfaitaires :	
Remunération de concertation : 6 000 €	9,0
Actualisation indice ingénierie :	
MO (nov. 02) : 85,97822	
M (août 2022) : 129,2	
Mission d'accompagnement de la Commune dans la restructuration des secteurs "Sapin vert" et "Barre commerciale" : base 30 000 €	
Présentation à la commune de la synthèse des études de la 1ère étape	0,0
15 000 € en 2020	
Total rem. forfaitaires	9,0

Montant de la rémunération calculée 2022

122,5

ANNEXE 6 – DETAIL DES ACOMPTES ACQUÉREURS REÇUS EN 2022



ANNEXE AU COMPTE RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE
ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2022
Détail des acomptes acquéreurs reçus
ZAC LES CHAMPS BLEUS
Commune de VEZIN LES COQUETS

En €

TTC

Détail des acomptes acquéreurs - CRACL 2022

62 753,50 €

Promoteurs :

Lots Libres :

KARAGOZ MELIH

Lot 128

Acompte reçu le 08/12/2021 6 720,00 €

EL GUENNOUNI ZINEB & ANOUAR

Lot 129

Acompte reçu le 08/12/2021 6 720,00 €

AIT TAHAR AMINA & SALAH

Lot 132

Acompte reçu le 13/12/2021 7 695,00 €

POUET MAXIME

Lot 142

Acompte reçu le 19/10/2022 5 000,00 €

AYED SAMI

Lot 141

Acompte reçu le 08/11/2022 6 656,00 €

CERAN TUBA & MAKAIL

Lot 131

Acompte reçu le 08/11/2022 6 840,00 €

LERAY ESTELLE & MARTIN VINCENT

Lot 143

Acompte reçu le 08/11/2022 5 000,00 €

L'HOSTIS LAURE & HERVE HUGO

Lot 145

Acompte reçu le 08/11/2022 5 000,00 €

**ANNEXE AU COMPTE RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE
ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2022
Détail des acomptes acquéreurs reçus
ZAC LES CHAMPS BLEUS
Commune de VEZIN LES COQUETS**

HENRY JULIE & KERAMPAN ROMAIN

Lot 144

Acompte reçu le 08/11/2022

5 000,00 €

TALTAVULL JUSTINE & SEVESTRE JEREMY

Lot 107

Acompte reçu le 08/11/2022

8 122,50 €

62 753,50 €