

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

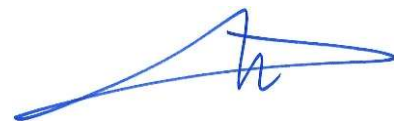
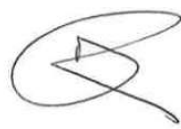
ZAC de la Butte de Savine

COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE
AU 31/12/2021

N° 01.576 – Avril 2022



VISA INTERNE CRAC

Visa Responsable d'opérations	Visa Responsable du pôle ingénierie et expertises foncières	Visa Chef de projets	Visa Directeur de l'aménagement et du renouvellement urbain	Visa Directeur du pôle Administratif et Finances
Le 14/04/2022	Le 21/04/2022	Le 11/05/2022	Le 18.10.2022	Le 25/10/2022
				
Théo REVELEAU	Sabine DUGUÉ	Camille VIENNE THERY	Mathieu ROEPER	Jean LE TUTOUR



Ce compte-rendu répond aux dispositions prévues à :

- L'article L300-5 du Code de l'urbanisme,
- L'article L1523-2 du Code général des Collectivités territoriales,
- L'article 18-1 de la Convention Publique d'Aménagement.

Le présent document est soumis à la ville de Trignac, concédante de l'opération, pour approbation du CRAC arrêté au 31/12/2021.



1. Présentation de l'opération

2. Etat d'avancement et prévisionnel

- Actualité de l'opération
- Acquisitions foncières
- Etudes
- Travaux
- Commercialisation
- Rémunération société
- Participations et subventions
- Trésorerie de l'opération

3. Etat financier de l'opération

4. Propositions au concédant

5. Annexes

- Etat des cessions
- Tableau de synthèse des travaux
- Etat des remises d'ouvrages / rétrocessions foncières
- État des actions de commercialisation
- Historique des relations contractuelles

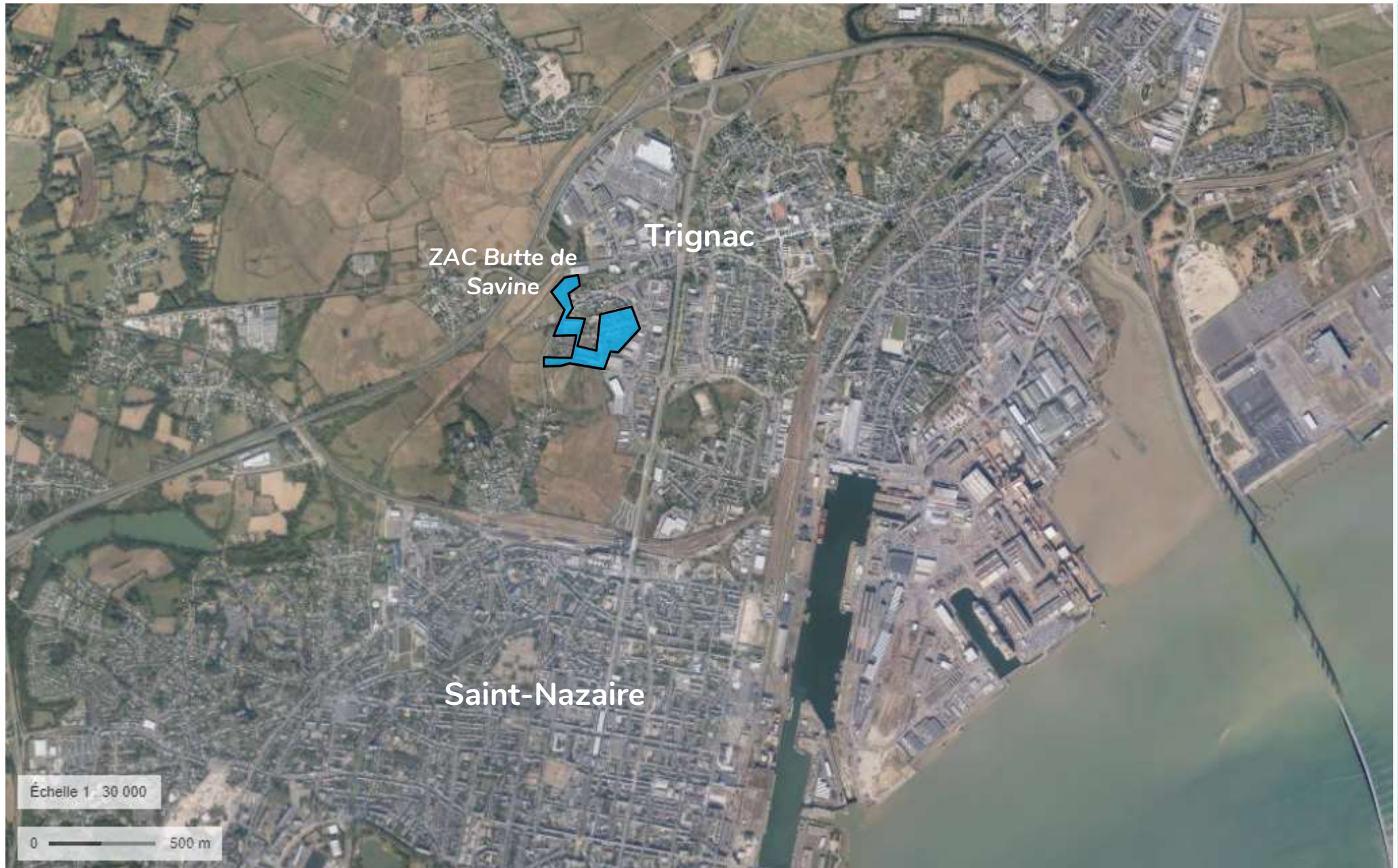




ZAC DE LA BUTTE DE SAVINE

Présentation de l'opération

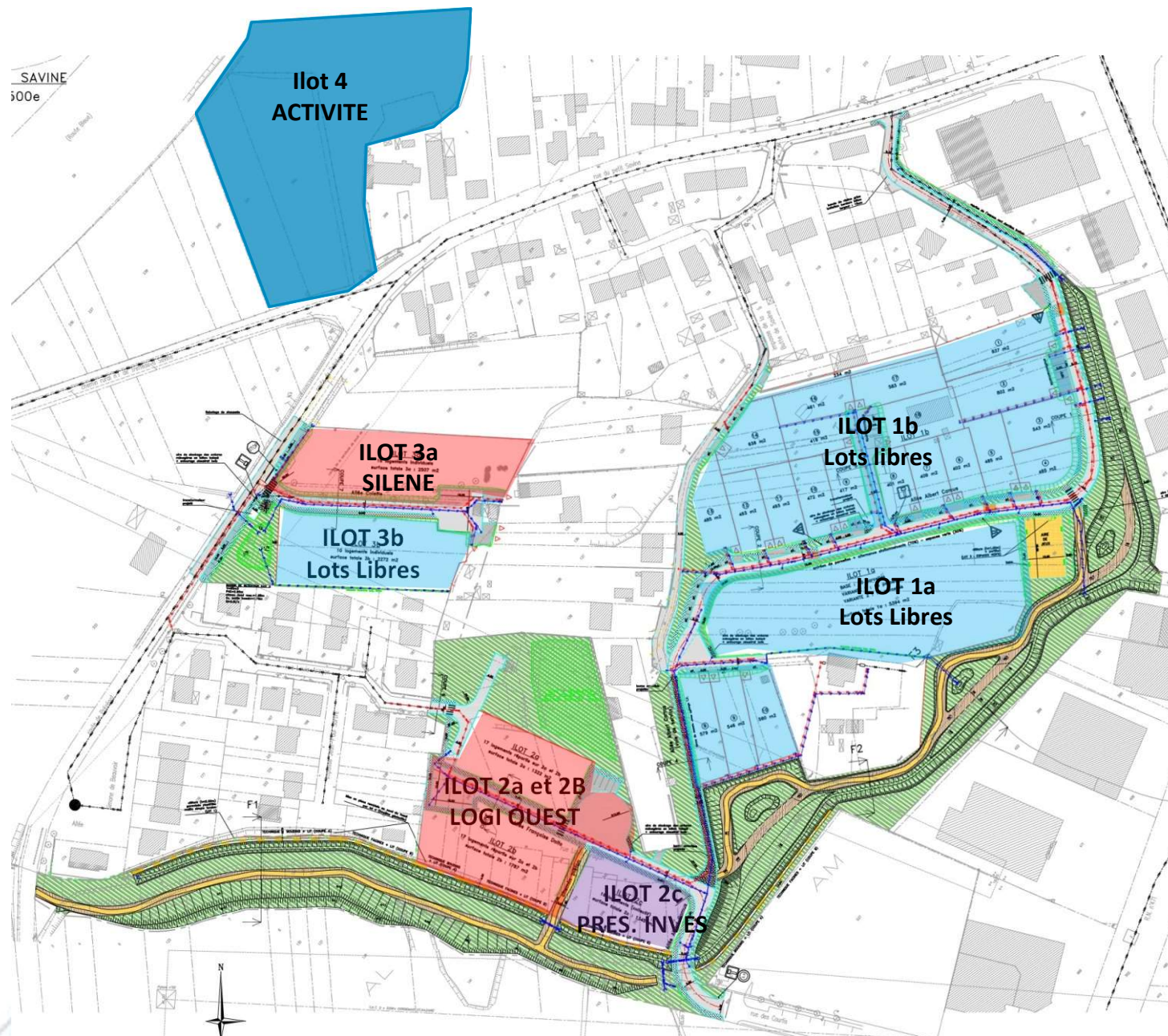
PLAN DE SITUATION



PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION



PLAN MASSE DE L'OPÉRATION



OBJET DE L'OPÉRATION

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS À RÉALISER	DOSSIER DE RÉALISATION ZAC / CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT
VOCATION DE L'OPÉRATION	HABITAT / COMMERCE
SURFACE DE LA ZAC	9 HA
NOMBRE DE BÂTIMENTS « ACTIVITÉS »	1
NOMBRE DE LOGEMENTS DONT 45 % ACCESSION LIBRE DONT 55 % LOGEMENT SOCIAL DONT 0 % ACCESSION SOCIALE	100 45 55 0
SURFACE PLANCHER	15 110 M²
SURFACE À ACQUÉRIR	69 503 M²
SURFACE À CÉDER	37 536 M²
RATIO SURFACE CESSIBLE / SURFACE À ACQUÉRIR	54 %

Missions du concessionnaire tel que décrites à l'article 2 de la convention publique d'aménagement :

- **Acquérir le foncier** nécessaire à la réalisation de la ZAC
- **Réaliser les aménagements et équipements publics** définis dans la convention
- **Procéder à toutes les études opérationnelles nécessaires**
- **Mettre en place le moyens efficaces pour assurer la commercialisation**
- **Etablir et tenir à jour les documents comptables** et de gestion financière de l'opération, négocier et contracter les moyens financiers
- **Gérer les installations**
- **Assurer l'ensemble des tâches de gestion de conduite et de coordination de l'opération**



DONNÉES DE SYNTHÈSE DU PROJET

DONNÉES CONTRACTUELLES

CONVENTION D'AMÉNAGEMENT

SIGNÉE LE :

05 mars 2003

EXPIRE LE :

31 décembre 2023

DATE DE VALIDATION CRAC N-1

02 décembre 2021

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIÈRES

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

12 mars 2003

DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

15 novembre 2004

ARRÊTÉ DE DUP – DATE VALIDITÉ

Sans objet (pas de DUP)

ARRÊTÉ LOI SUR L'EAU

20 janvier 2010

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Sans objet



DONNÉES DE SYNTHÈSE DU PROJET

AVANCEMENT OPÉRATIONNEL	RÉALISÉ AU 31/12/2021	
NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS	99	99 %
SURFACE PLANCHER ATTRIBUÉE	12 018 M²	80 %
SURFACE ACQUISE	35 242 M²	100 %
SURFACE CÉDÉE DE TERRAIN	34 632 M²	99 %

AVANCEMENT FINANCIER	RÉALISÉ AU 31/12/2021
DÉPENSES CUMULÉES / TOTAL DÉPENSES	91 %
• ACQUISITIONS FONCIÈRES	100 %
• TRAVAUX	90 %
RECETTES CUMULÉES / TOTAL RECETTES	99 %
• PARTICIPATION DU CONCÉDANT	100 %
• SUBVENTIONS	SANS OBJET
• CESSIONS	99 %



2

ZAC DE LA BUTTE DE SAVINE

Etat d'avancement et
prévisionnel

ACTUALITÉ DE L'OPÉRATION

Les travaux d'aménagement sont achevés en totalité.

Les travaux de compensation des zones humides étaient programmés dans le secteur du Pré Neuf (Trignac) en 2021. **Suite à la découverte d'une espèce protégée sur ce secteur, la DDTM, par courrier en date du 11/06/2021, exige qu'une analyse soit réalisée, pour vérifier l'absence d'impact des travaux, sur les espèces protégées. Les études ont montré qu'en cas de travaux sur ce site, l'espèce protégée serait impactée. En conséquence LAD va lancer des études environnementales en 2022 et 2023 sur des sites alternatifs, sur la base indiquée par la CARENE.**

De fait, il n'a pas été possible d'engager les travaux compensatoires sur 2021. La Convention Publique d'Aménagement arrivant à échéance au 31 décembre 2021, la concession a été prorogée jusqu'au 31/12/2023

La **commercialisation de la ZAC arrive à son terme, le dernier terrain à bâtir de l'ilot 3b** (lots libres « habitat ») est sous PSV et sera cédé en 2022.

L'ilot 4 d'une superficie de 10 887 m² dédié à l'implantation d'activités (artisanat, commerce) (**zonage Ueb**, PLU Ville de Trignac), a été rattaché au parc d'activités commerciales Grand Large par le biais d'une cession entre l'opération ZAC Butte de Savine et ZAC Fontaine au Brun. Le propriétaire de l'ilot reste LAD-SELA. En cas d'absence de projet d'ici l'été 2022, l'ilot sera cédé à la CARENE dans le cadre de la clôture de la ZAC Fontaine au Brun.

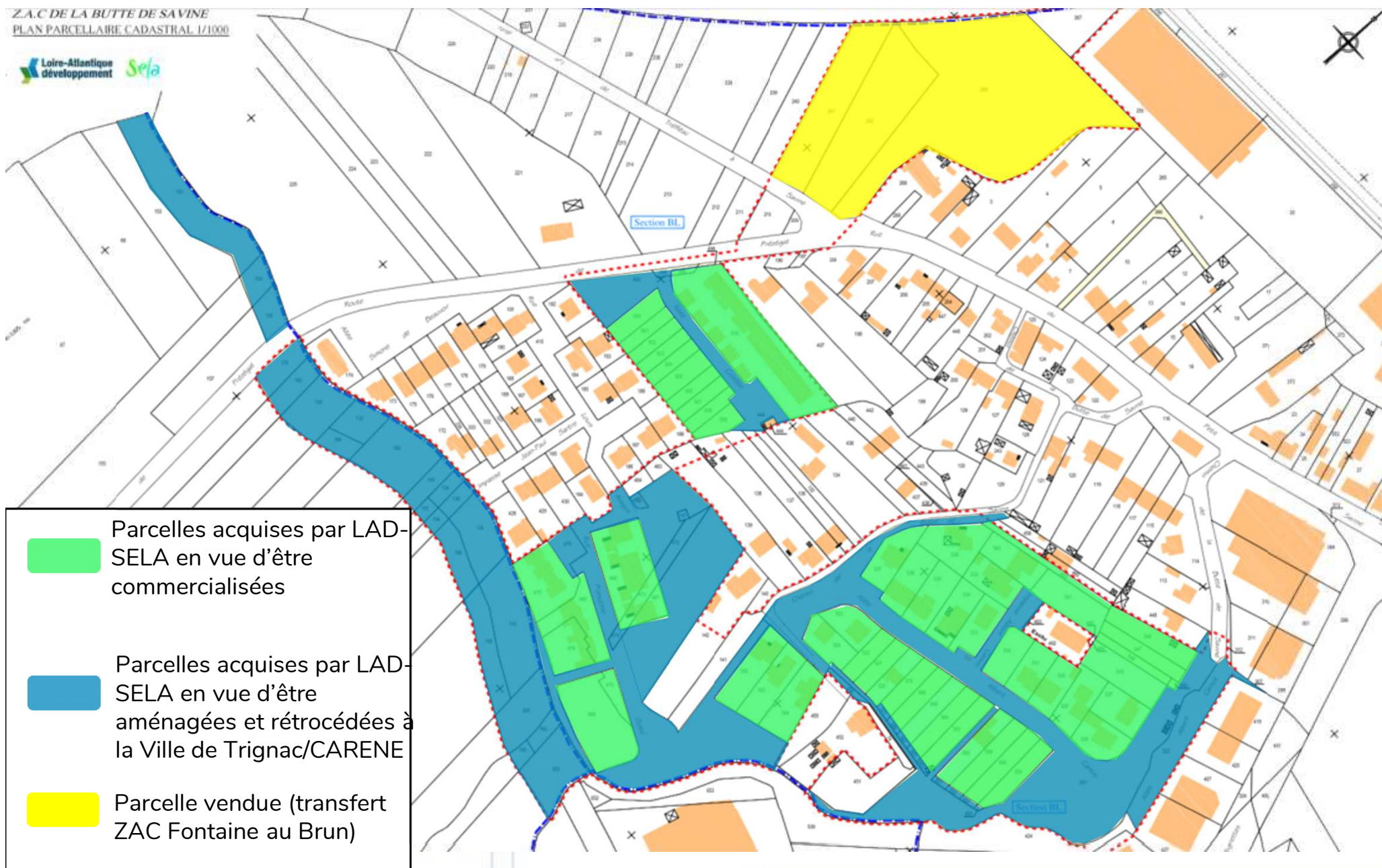
ACQUISITIONS FONCIÈRES

- **Réalisé 2020 – 0 € HT**
 - Aucune acquisition foncière n'a été constatée.
- **A réaliser 2021 – 0 € HT**
 - Aucune acquisition foncière n'est à réaliser.
- **Total – 527 560 € HT**

Le montant total des acquisitions foncières n'évolue pas vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.



ACQUISITIONS FONCIÈRES AU 31/12/2021



- **Réalisé 2021 – 7 572 € HT**

- Marché de maîtrise d'œuvre (ARTELIA) à hauteur de 6 702 € HT dans le cadre de l'évaluation des impacts sur l'espèce protégée découverte en cas de travaux compensatoires sur le site visé.
- Etude géotechnique spécifique au lot n°9 de l'ilot 3b d'un montant de 870 € HT.

- **A réaliser 2022 – 16 713 € HT**

- 1713 € HT de frais de géomètre prévisionnels pour l'implantation puis division des parcelles cédées à Mr NICOL – Allée colette.
- 5k € HT provisionnés pour le lancement de contrôles sur les réseaux de la ZAC avant la remise des ouvrages à la Collectivité.
- 10k €HT provisionnés pour le lancement des études environnementales sur des sites compensatoires alternatifs – Etat initial, relevés d'automne

- **Total – 420 932€ HT (+1713 €HT)**

Le montant total des études augmente vis-à-vis du dernier CRAC. L'augmentation s'explique par la prestation géomètre nécessaire pour la cession auprès de Mr NICOL. En contre partie, LAD cèdera le terrain au prix de la prestation.

A noter, que le marché de MOE Artelia prévoit la conception et le suivi des travaux de compensations environnementales (reste à facturer : 24 600 €HT). Néanmoins, une nouvelle mission sera établie en fonction du site identifié. Une enveloppe de 60 000 €HT est disponible pour financer les états initiaux environnementaux et assurer la conception et le suivi des travaux de compensation.



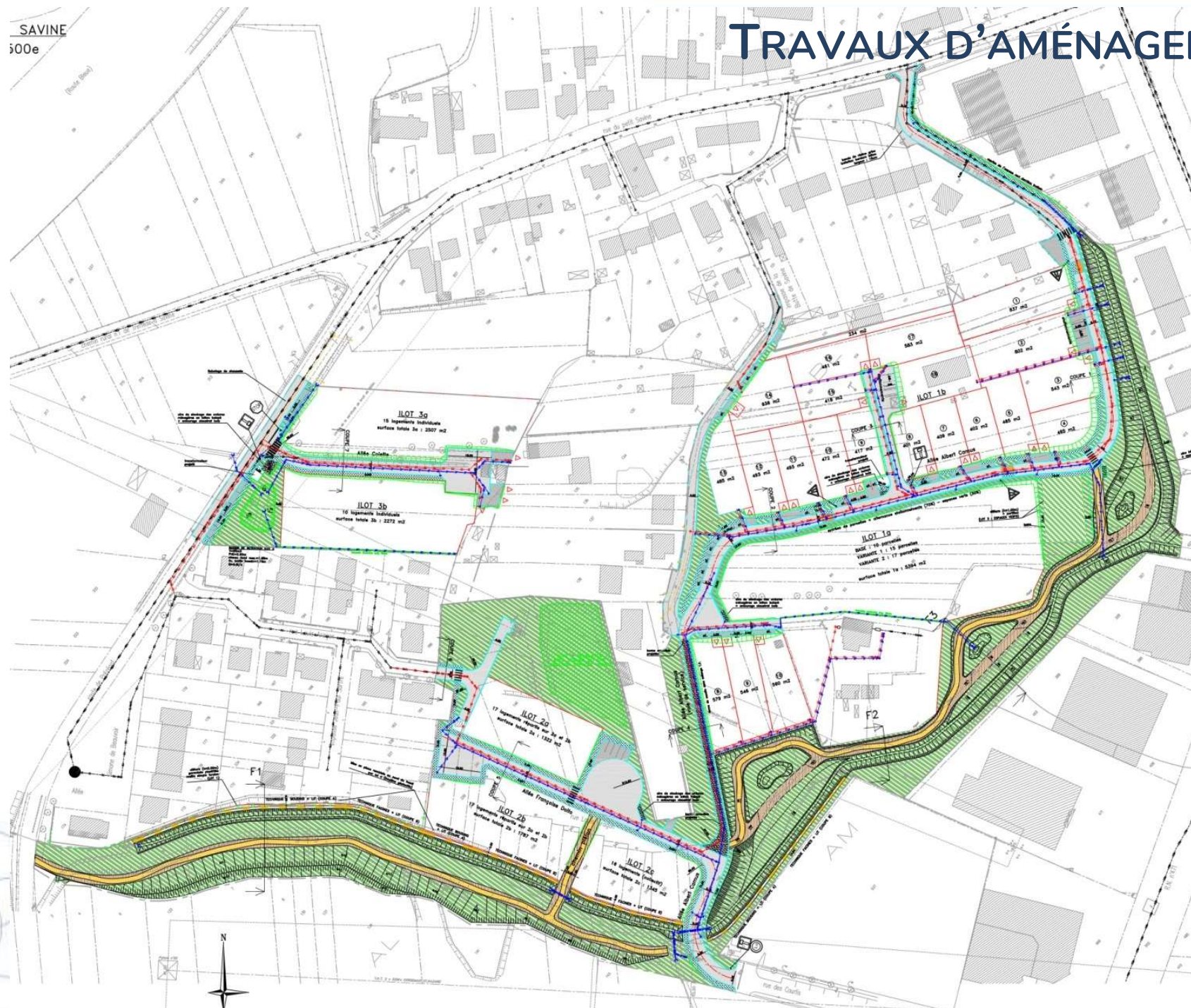
- **Réalisé 2021 – 1 266 € HT**
 - Nettoyage des parcelles en cours de commercialisation, dépose d'une clôture.
- **A réaliser 2022 – 4 400€ HT**
 - Provisions pour travaux d'entretiens
- **Total – 2 334 545 € HT**

Le montant du poste travaux n'évolue pas vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.

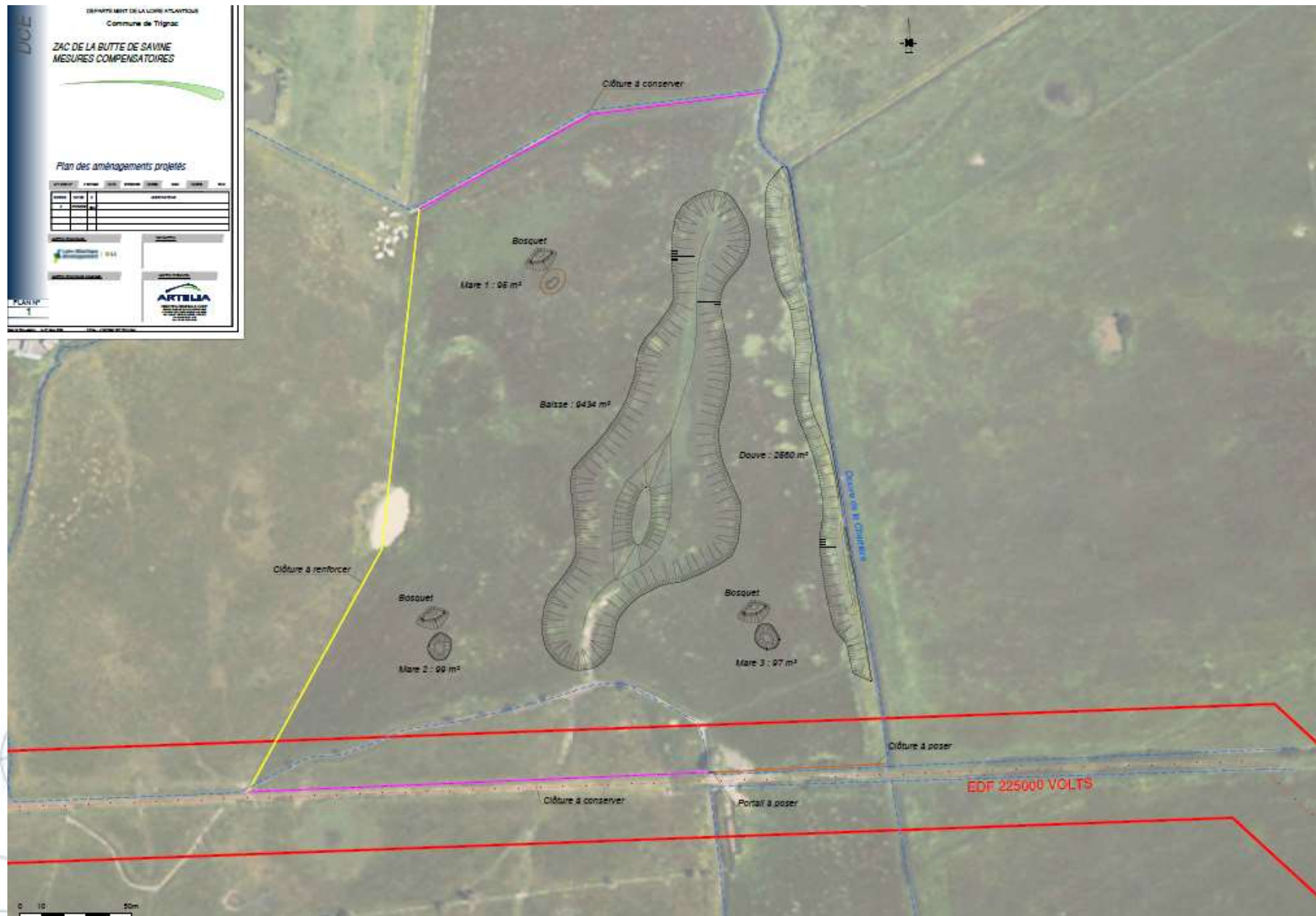
A noter

- Une enveloppe de 210 000 €HT est provisionné pour les travaux de compensation environnementale.
- Une enveloppe d'aléa de 30 000 €HT est provisionné en cas de travaux complémentaires pour les remises d'ouvrages





TRAVAUX : MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES (PRÉ NEUF) À REQUESTIONNER



SITES IDENTIFIÉS PAR LA CARENE



Point Nord – ZAC Fontaine au Brun

- Site maîtrisé par LAD, la commune, le département, 3 parcelles privées
- ZH dégradées (1,6 à 2,35 Ha)
- Absence de flore protégée mais présence de faune protégée

Evaluer la sensibilité et la faisabilité / voir si projet d'aménagement envisagé



Menée Lambourg – Trignac

- Etat foncier à évaluer
- ZH dégradées (???Ha) – intervention potentiellement intéressante mais uniquement sur le centre
- Risque pollution

Evaluer la sensibilité et la faisabilité

SITES IDENTIFIÉS PAR LA CARENE



Le petit savine – Trignac

- Etat foncier à évaluer – proximité ex ilot 4
- ZH autour du canal
- Une partie de l'espace non compatible (compensations réalisées / support infra)

A priori, peu de gain écologique et des contraintes pour envisager une intervention sur ce site.



Prézégat – Saint Nazaire

- Etat foncier inconnu
- 100% en ZH
- Zone importante de remblais + Risque pollution + support canal
- Risque faunes protégés : reptiles et oiseaux

A priori, peu de gain écologique et des contraintes pour envisager une intervention sur ce site

SITES IDENTIFIÉS PAR LA CARENE



Route de Trembly – Trignac

- Etat foncier inconnu
- ZH dégradées 1,18 Ha
- Contraintes : canalisation gaz avec servitude / vérification travaux RTE

Evaluer la sensibilité et la faisabilité



Nord Parking Gare – Trignac

- Etat foncier inconnu
- ZH à confirmer

La surface et la plus value d'une restauration paraît peu opportune sur ce site

SITES IDENTIFIÉS PAR LA CARENE

LESNAIS – Saint Nazaire

- Foncier Saint Nazaire à confirmer
- ZH remblayée- potentiel de 3,6 Ha
- Nature des remblais à préciser
- Faune / flore à évaluer

Evaluer la sensibilité et la faisabilité



- **Réalisé 2021 – 62 250 € HT – 2 logements**
 - Vente des lots 4, 7 de l'ilot 3b
- **A réaliser 2022 – 31 063€ HT – 1 logement**
 - Le lot 9 de l'ilot 3b, dernier lot à céder
 - Cession accès lots – Mr NICOL
- **Total – 3 791 817 € HT (+ 1713 €HT)**

Le montant total des cessions évolue vis-à-vis du dernier CRAC approuvé. Il s'agit de la cession d'un foncier en friche, Allée colette, pour permettre à Mr NICOL d'avoir un accès direct aux 2 lots qu'il cède.

A titre informatif, l'ilot 4 sortira du périmètre de ZAC à compter de la suppression de la ZAC Butte de Savine.



COMMERCIALISATION : ILOT 3B



RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ

La rémunération du concessionnaire tel que définie par l'article 21 de la convention publique d'aménagement est la suivante :

- Pour les missions d'acquisitions, de réalisation d'études complémentaires, de suivi technique et administratif [...], la SEM aura droit à une rémunération égale à **4,69% de la demi-somme de toutes les recettes et dépenses TTC constatées dans l'opération** [...].
- Pour les missions de suivi administratif, financier, comptable et de gestion [...], la SEM aura droit à une rémunération égale à **0,3% des mouvements de trésorerie constatés**.
- Pour les missions de commercialisation [...], la SEM aura droit à une rémunération égale à **4,00% des recettes TTC** [...].
- **Liquidation** : 25 000 € forfaitaire
- Pour les **missions de négociations foncières, de coordination générale et de direction technique**, LAD-SELA définit annuellement le montant de cette rémunération lors de la présentation du Compte-Rendu Annuel aux Collectivités.
- Pour le suivi des études environnementales et la recherche de nouveaux sites de compensation, un forfait de 10 000 €HT

- **Réalisé 2021 – 5 232 € HT**

- 1911 € au titre de la conduite d'opération
- 332 € au titre de la gestion financière
- 2988 € au titre de la commercialisation

- **A réaliser 2022 – 8 269 € HT**

- 1153 € au titre de la conduite d'opération
- 226 € au titre de la gestion financière
- 1491 € au titre de la commercialisation
- 5000 € au titre du forfait pour les études environnementales

- **Total – 449 836 € HT (+112 € HT)**

Le montant total de la rémunération évolue. cette augmentation est en lien avec les augmentations respectives sur les postes dépenses et recettes



PARTICIPATIONS, SUBVENTIONS ET AUTRES PRODUITS

- **Réalisé 2021 – 0 €**
 - Aucune autre participation financière de la collectivité n'est prévue jusqu'à la clôture de l'opération.
- **A réaliser 2022 – 0 €**
 - Aucune autre participation financière de la collectivité n'est prévue jusqu'à la clôture de l'opération.
- **Total – 188 932 €**

Le montant total des participations, subventions et autres produits n'évolue pas vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.



TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION

- Trésorerie cumulée au 31/12/2021 : +401 328€
- Trésorerie prévisionnelle 2021 : +344 199€

■ **Avances de trésorerie**

Aucune avance de trésorerie n'est mise en place sur l'opération

■ **Emprunt**

Aucun emprunt n'est mis en place sur l'opération





3

ZAC DE LA BUTTE DE SAVINE

Etat financier de l'opération

BILAN FINANCIER AU 31/12/2021

	Bilan	REALISE				PREVISIONNEL		Bilan	
	31/12/20	Réalisé	Fin 2019	2020	2021	2022	2023	Nouveau	Ecart
PRODUITS	4 081 785	4 052 435	3 927 035	63 150	62 250	31 063		4 083 498	1 713
LOCATIONS									
CESSIONS	3 790 104	3 760 754	3 635 354	63 150	62 250	31 063		3 791 817	1 713
FINANCEMENT DU MANDANT									
PARTICIPATIONS DU CONCEDANT	188 932	188 932	188 932					188 932	
SUBVENTIONS									
PRODUITS FINANCIERS	1 108	1 108	1 108					1 108	0
AUTRES PRODUITS	101 641	101 641	101 641					101 641	
CHARGES	4 081 786	3 713 911	3 683 111	14 935	15 866	32 387	337 200	4 083 498	1 712
ETUDES	419 219	358 036	344 064	6 400	7 572	16 713	46 183	420 932	1 713
COÛTS D ACQUISITION	527 560	527 560	527 560					527 560	0
TRAVAUX D INFRASTRUCTURE	2 334 545	2 090 812	2 089 546		1 266	4 400	239 333	2 334 545	0
TRAVAUX DE BÂTIMENTS	11 101	11 101	11 101					11 101	
ACHATS									
FONDS DE CONCOURS									
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	146 068	146 068	145 688	380	0			146 068	0
FRAIS FINANCIERS SUR FINANCEMENTS	105 358	105 358	105 358					105 358	0
FRAIS DE SOCIETE	449 724	401 991	390 867	5 892	5 232	8 269	39 576	449 836	112
FRAIS DIVERS	42 764	28 769	26 225	1 250	1 294	2 505	11 490	42 764	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	45 447	44 218	42 703	1 013	501	500	618	45 336	-111
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1	338 524	243 924	48 215	46 384	-1 324	-337 200	0	1



BILAN FINANCIER AU 31/12/2021

	Bilan 31/12/20	REALISE				PREVISIONNEL		Bilan	
		Réalisé	Fin 2019	2020	2021	2022	2023	Nouveau	Ecart
AMORTISSEMENTS	1 345 000	1 334 000	1 332 000	2 000		3 000	7 000	1 344 000	-1 000
Emprunts remboursés	1 305 000	1 305 000	1 305 000					1 305 000	
Emprunts prévisionnels à rembourser									
Dettes consécutives mise en jeu garantie									
Cautions versées									
Cautions remboursées	40 000	29 000	27 000	2 000		3 000	7 000	39 000	-1 000
MOBILISATIONS	1 345 000	1 344 000	1 342 000	2 000				1 344 000	-1 000
Emprunts encaissés	1 305 000	1 305 000	1 305 000					1 305 000	
Emprunts prévisionnels à encaisser									
Dettes consécutives mise en jeu garantie									
Cautions récupérées									
Cautions reçues	40 000	39 000	37 000	2 000				39 000	-1 000
FINANCEMENT		10 000	10 000	0	0	-3 000	-7 000	0	0
COMPTES DE TIERS/TVA ET AUTRES FINANCEMENTS		52 804	129 409	-70 315	-6 291	-52 804	0		
TRESORERIE PAR PERIODE		401 328	383 334	-22 100	40 094	-57 129	-344 200		
TRESORERIE CUMULEE			383 334	361 234	401 328	344 199	0	0	



BILAN FINANCIER AU 31/12/2020

- Le bilan financier s'équilibre à hauteur de **4 083 498 € HT**.
 - **Les recettes évoluent de 1713 €HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en lien avec la cession du foncier Allée Colette**
 - **Les dépenses évoluent de 1713 €HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en lien avec les frais de géomètres nécessaires pour la cession citée ci-avant.**
 - **Les points de vigilance de l'opération :**
 - Recherche du nouveau site de compensation au regard des enjeux et de la faisabilité pour mettre en œuvre les travaux compensatoires nécessaires.
 - Impact potentiel sur le bilan du coût des mesures compensatoires:
- Hypothèse actuelle :
- ✓ mesures réalisées sur du foncier maîtrisé (pas de coûts fonciers liés à la réalisation des obligations de compensation)
 - ✓ travaux de compensation achevés avant fin 2023



An aerial photograph of a suburban neighborhood. The image shows a mix of residential houses with varying roof colors, commercial buildings with parking lots, and green spaces. A river or stream flows through the bottom right corner. A large white number '4' is overlaid on the left side of the image.

4

ZAC DE LA BUTTE DE SAVINE

Propositions au concédant

PROPOSITIONS AU CONCÉDANT

Il est proposé à la Collectivité d'approuver :

- Les cessions réalisées pendant la durée de l'exercice tel que détaillées en annexe.
- Le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2021.





5

ZAC DE LA BUTTE DE SAVINE Annexes

ÉTAT DES CESSIONS AU 31/12/2021

ILOT 1a								Ventes au 31/12/21	Ventes prévisionnelles 2022
Section	N° parcelle	Ilot	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BL 554		Ilot 1a	Lot 1	364,00 m²	VENDU	123,00 m²	MASSE-PELOQUIN	38 661,22 €	
BL 556		Ilot 1a	Lot 2	394,00 m²	VENDU	110,00 m²	GILLES	46 632,00 €	
BL 558		Ilot 1a	Lot 3	399,00 m²	VENDU	100,00 m²	VRAND	46 640,32 €	
BL 560		Ilot 1a	Lot 4	399,00 m²	VENDU	115,00 m²	LOUVET CHEVAL	38 690,73 €	
BL 562		Ilot 1a	Lot 5	384,00 m²	VENDU	150,00 m²	EL BAHRI	46 616,67 €	
BL 564		Ilot 1a	Lot 6	359,00 m²	VENDU	115,00 m²	SERTKAYA	46 575,23 €	
BL 566		Ilot 1a	Lot 7	333,00 m²	VENDU	100,00 m²	LOURY	42 352,00 €	
BL 568		Ilot 1a	Lot 8	307,00 m²	VENDU	110,00 m²	TESSIER PONGUI	42 309,37 €	
BL 570		Ilot 1a	Lot 9	281,00 m²	VENDU	110,00 m²	MENDY	38 922,26 €	
BL 520		Ilot 1a	Lot 10	284,00 m²	VENDU	105,00 m²	SOUCHAY BOUSQUET	38 505,46 €	
BL 521		Ilot 1a	Lot 11	270,00 m²	VENDU	105,00 m²	MORZUCH	38 904,23 €	
BL 522		Ilot 1a	Lot 12	258,00 m²	VENDU	100,00 m²	GARCON BOTZON	38 884,55 €	
BL 523		Ilot 1a	Lot 13	405,00 m²	VENDU	150,00 m²	GUYADER LORCY	51 458,35 €	
BL 524		Ilot 1a	Lot 14	398,00 m²	VENDU	150,00 m²	OLIVAUD GUELLERIN	50 568,94 €	
Sous total ILOT 1a								605 721,33 €	



ETAT DES CESSIONS AU 31/12/2021

ILOT 1b								Ventes au 31/12/21	Ventes prévisionnelles 2022
Section	N° parcelle	Ilot	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BL 546		Ilot 1b	Lot 1	481,00 m²	VENDU	150,00 m²	FERREIRA	51 635,39 €	
BL 547		Ilot 1b	Lot 1A	329,00 m²	VENDU	150,00 m²	CARDOSO PEREIRA	52 552,50 €	
BL 548				184,00 m²					
BL 550				18,00 m²					
BL 549		Ilot 1b	Lot 2	621,00 m²	VENDU	150,00 m²	PITON THUAULT	66 236,00 €	
BL 527		Ilot 1b	Lot 3	462,00 m²	VENDU	150,00 m²	GUIHENEUF	58 118,69 €	
BL 528		Ilot 1b	Lot 4	454,00 m²	VENDU	150,00 m²	SASMAYOUX	47 819,62 €	
BL 529		Ilot 1b	Lot 5	486,00 m²	VENDU	150,00 m²	BESNARD FROISSARD	61 007,54 €	
BL 530		Ilot 1b	Lot 6	399,00 m²	VENDU	150,00 m²	MICHELO	50 535,46 €	
BL 531		Ilot 1b	Lot 7	402,00 m²	VENDU	150,00 m²	ODOT	50 896,57 €	
BL 532		Ilot 1b	Lot 8	395,00 m²	VENDU	150,00 m²	CAKMAK	50 053,99 €	
BL 533		Ilot 1b	Lot 9	433,00 m²	VENDU	150,00 m²	ALLANIC	54 628,00 €	
BL 534		Ilot 1b	Lot 10	472,00 m²	VENDU	150,00 m²	AKTAS	59 332,38 €	
BL 535		Ilot 1b	Lot 11	493,00 m²	VENDU	150,00 m²	LEBOT	51 568,35 €	
BL 536		Ilot 1b	Lot 12	494,00 m²	VENDU	150,00 m²	MENDES	51 664,47 €	
BL 537		Ilot 1b	Lot 13	485,00 m²	VENDU	150,00 m²	AUBINAIS	50 799,38 €	
BL 538		Ilot 1b	Lot 14	612,00 m²	VENDU	150,00 m²	MOUSSA	63 006,77 €	
BL 539		Ilot 1b	Lot 15	418,00 m²	VENDU	150,00 m²	FIRAT OZDEMIR	48 590,56 €	
BL 540		Ilot 1b	Lot 16	439,00 m²	VENDU	150,00 m²	PERRAIS ROBIN	46 377,80 €	
BL 541		Ilot 1b	Lot 17	577,00 m²	VENDU	150,00 m²	BLIN LEFORT	64 491,20 €	
BL 542		Ilot 1b	Lot 18	582,00 m²	VENDU	150,00 m²	RAFFY BERTREL	64 499,00 €	
BL 543		Ilot 1b	Lot 19	552,00 m²	VENDU	150,00 m²	DAVID VEILLEROBE	62 262,91 €	
BL 544		Ilot 1b	Lot 20	572,00 m²	VENDU	150,00 m²	DAVID	64 670,28 €	
Sous total ILOT 1b								1 170 746,86 €	



ETAT DES CESSIONS AU 31/12/2021

ILOTS 2a et 2b								Ventes au 31/12/21	Ventes prévisionnelles 2022
Section	N° parcelle	Ilot	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BL 472		Ilot 2a et 2b	nc	176,00 m²	VENDU	1400,00 m²	LOGIOUEST	228 500,00 €	
BL 475				766,00 m²					
BL 478				484,00 m²					
BL 480				557,00 m²					
BL 486				967,00 m²					
BL 487				179,00 m²					
Sous total ILOT 2a et 2b								228 500,00 €	

ILOT 2c								Ventes au 31/12/21	Ventes prévisionnelles 2022
Section	N° parcelle	Ilot	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BL 468		Ilot 2c	nc	1179,00 m²	VENDU	1375,00 m²	PRESQU'ILE INVESTISSEMENT	243 308,55 €	
BL 470				167,00 m²					
Sous total ILOT 2c								243 308,55 €	



ETAT DES CESSIONS AU 31/12/2020

ILOT 3a								Ventes au 31/12/19	Ventes prévisionnelles 2022
Section	N° parcelle	Ilot	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BL 510		Ilot 3a	nc	2416,00 m²	VENDU	1210,00 m²	SILENE	198 000,00 €	
Sous total ILOT 3a								198 000,00 €	

ILOT 3b								Ventes au 31/12/21	Ventes prévisionnelles 2022
Section	N° parcelle	Ilot	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaires	Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BL 500		Ilot 3b	Lot 1	315,00 m²	VENDU	180,00 m²	BRILLOUET	47 250,00 €	
BL 501		Ilot 3b	Lot 2	210,00 m²	A VENDRE	120,00 m²	GAUDUCHEAU	31 500,00 €	
BL 502		Ilot 3b	Lot 3	209,00 m²	VENDU	120,00 m²	VERGER	31 350,00 €	
BL 503		Ilot 3b	Lot 4	209,00 m²	A VENDRE	120,00 m²	LAURIER	31 350,00 €	
BL 504		Ilot 3b	Lot 5	208,00 m²	VENDU	120,00 m²	MARQUES FARIA	31 200,00 €	
BL 505		Ilot 3b	Lot 6	301,00 m²	VENDU	120,00 m²	GEFFROY	45 150,00 €	
BL 506		Ilot 3b	Lot 7	206,00 m²	A VENDRE	120,00 m²	JEANNIN	30 900,00 €	
BL 507		Ilot 3b	Lot 8	205,00 m²	VENDU	120,00 m²	BOSSIS	30 750,00 €	
BL 508		Ilot 3b	Lot 9	195,00 m²	A VENDRE	120,00 m²	JUSSIAUME MORNET		29 500,00 €
BL 509		Ilot 3b	Lot 10	211,00 m²	A VENDRE	120,00 m²	CHERGUI	31 650,00 €	
Sous total ILOT 3b								311 100,00 €	29 500,00 €

ILOT 4								Ventes au 31/12/21	Ventes prévisionnelles 2022
Section	N° parcelle	Ilot	Lot	Superficie	Etat de commercialisation	SP	Propriétaire	Prix de vente € HT	Prix de vente € HT
BL 241		Ilot 4	nc	1687,00 m²	VENDU	2100,00 m²	LAD-SELA	990 717,00 €	
BL 242				2313,00 m²					
BL 368				6887,00 m²					
Sous total ILOT 4								990 717,00 €	- €



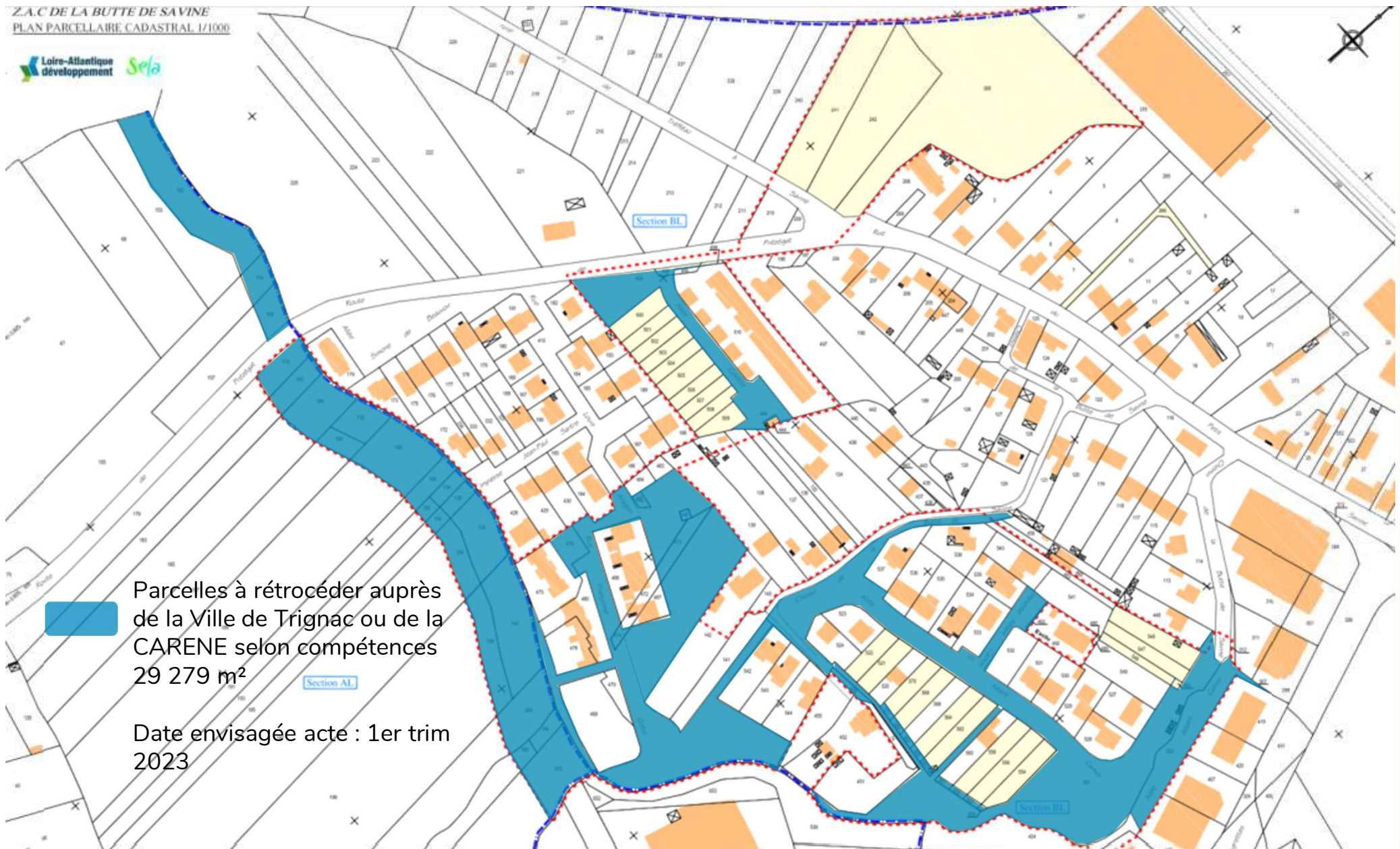
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES TRAVAUX

Au 31/12/2021, tous les travaux d'aménagement de la ZAC sont réalisés. Seuls les travaux de compensation des Zones Humides restent à effectuer.

Des provisions de l'ordre de 29 333 €, sont provisionnés en cas de travaux complémentaires à réaliser dans le cadre des opérations de remises d'ouvrage

Détail Travaux	Montant en € HT des travaux de VRD					
	réalisé au 31-déc-19	Réalisation 2020	Prévisions 2021	Prévisions 2022	Prévisions 2023	TOTAL
Prestations réalisées cumulées	26 870,92					26 870,92
Voirie/Terrassement/Assainissement	9 627,35					9 627,35
Travaux VRD	1 985 706,46					1 985 706,46
MA 09/128 Lot 1 - CHARIER - Ter/Voirie/Assai	1 275 088,31					1 275 088,31
MA 09/134 - Lot 2 ETDE - Rés sou/AEP (Cloturé)	372 923,41					372 923,41
MA 10/064 - Lot 3 - PES - EV	122 127,76					122 127,76
MA 10/065 - Lot 4 - PES - Gé Végé	81 495,00					81 495,00
Révisions Marchés	134 071,98					134 071,98
Concessionnaires réseaux publics	34 122,38					34 122,38
Eclairage public	1 526,02					1 526,02
Espaces verts / entretien	27 591,16		1 266,00			28 857,16
Travaux mesures compensatoires					210 000,00	210 000,00
Divers et imprévus	4 101,36			4 400,00	29 333,00	37 834,36
Total	2 089 545,65	0,00	1 266,00	4 400,00	239 333,00	2 334 544,65

ETAT DES REMISES D'OUVRAGES ET RÉTROCESSIONS FONCIÈRES



ETAT DES ACTIONS DE COMMERCIALISATION DE L'ANNÉE 2021

> **Parutions presse**
Agenda Trignac

TERRAINS VIABILISÉS À TRIGNAC
CERTÉ ou LA BUTTE DE SAVINE

De 195 à 396 m²
À partir de 35 220 €

+ Infos : **02 40 48 48 00**
www.sela-immo.fr

 **Loire-Atlantique
développement**
/aménagement et construction

HISTORIQUE DES RELATIONS CONTRACTUELLES

Délibérations approuvant le CRAC :

- CRAC 2020 : 02/12/2021
- CRAC 2019 : 10/02/2021
- CRAC 2018 : 30/10/2019
- CRAC 2017 : 19/09/2018
- CRAC 2016 : 13/09/2017
- CRAC 2015 : 06/10/2016
- CRAC 2014 : 04/11/2015

Délibération approuvant des avenants au traité de concession :

- Avenant 1 : 17/12/2010
- Avenant 2 : 08/11/2013
- Avenant 3 : 17/12/2014
- Avenant 4 : 19/09/2018
- Avenant 5 : 23/12/2021

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

Théo REVELEAU

Responsable d'opérations
Pôle Aménagement et Construction

Loire-Atlantique développement – SELA

2 boulevard de l'Estuaire – CS 66207

44262 Nantes cedex 2

Tél. 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-developpement.fr

