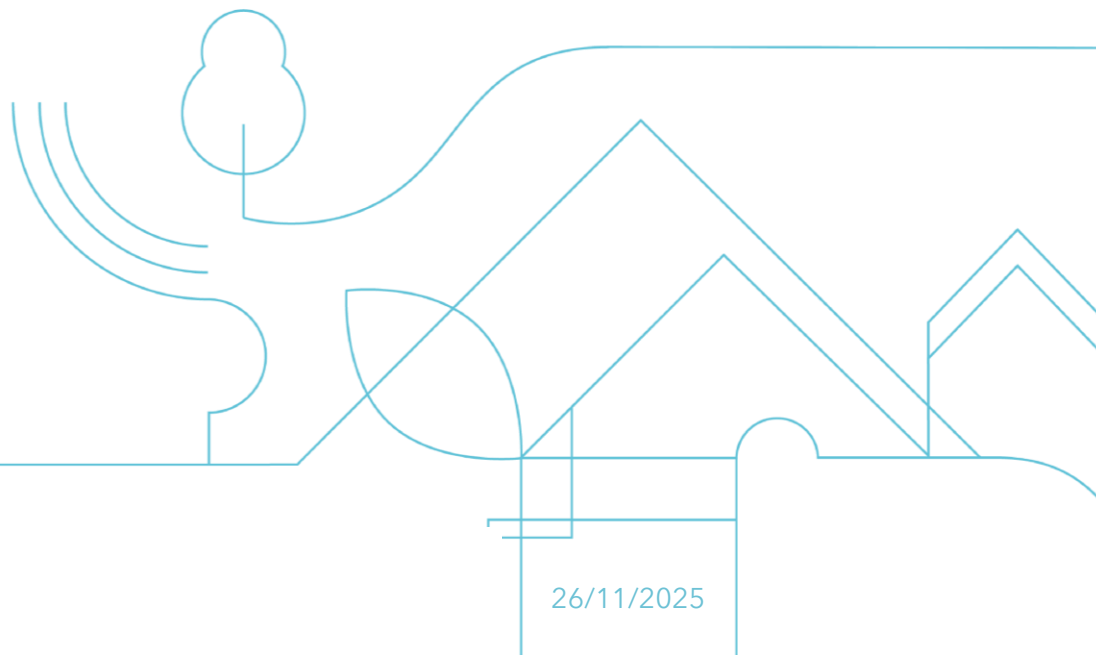


01.576 – ZAC DE LA BUTTE DE SAVINE *TRIGNAC*

COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE AU 31/12/2024





Préambule

Ce Compte rendu répond aux dispositions prévues à :

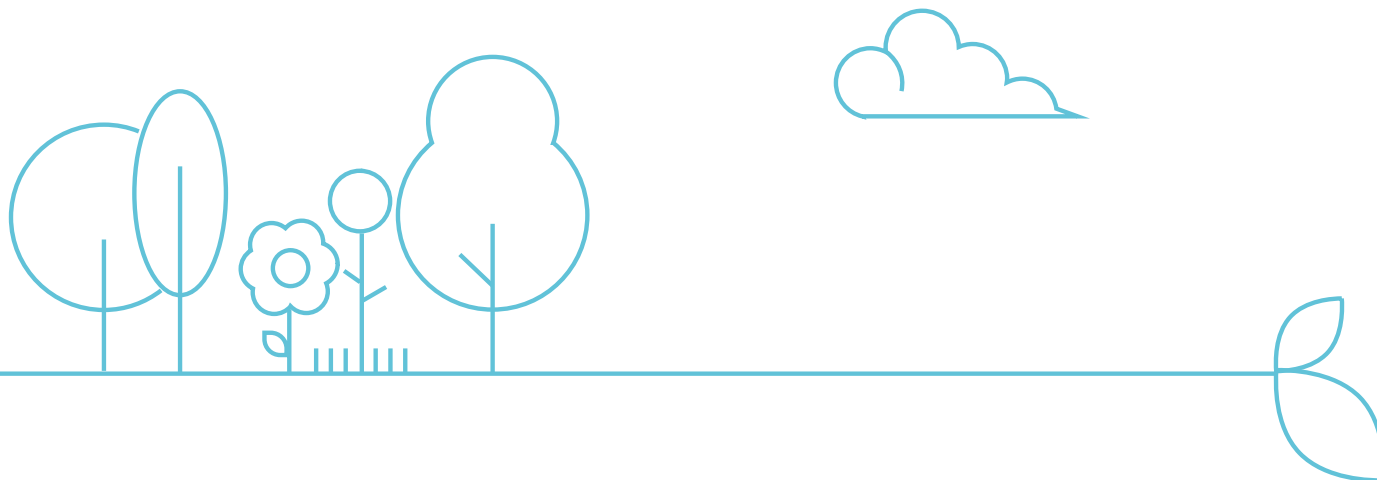
- L'article L300-5 du Code de l'urbanisme,
- L'article 1523-2 du Code général des Collectivités territoriales,
- L'article 18 du traité de concession d'aménagement.

Le présent document est soumis à la Ville de Trignac, concédante de l'opération, pour approbation du CRAC arrêté au 31/12/2024.

Sommaire



- 1 Présentation de l'opération
- 2 Etat d'avancement et prévisionnel
- 3 Etat financier de l'opération
- 4 Propositions au concédant
- 5 Annexes



1 Présentation de l'opération



Plan de situation





Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

S²LO

ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

Périmètre de l'opération





Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

S²LO

ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

Périmètre de l'opération

**01576 - ZAC
DE LA BUTTE
SAVINE**

□ Périmètre de l'opération



Envoyé en préfecture le 03/12/2025

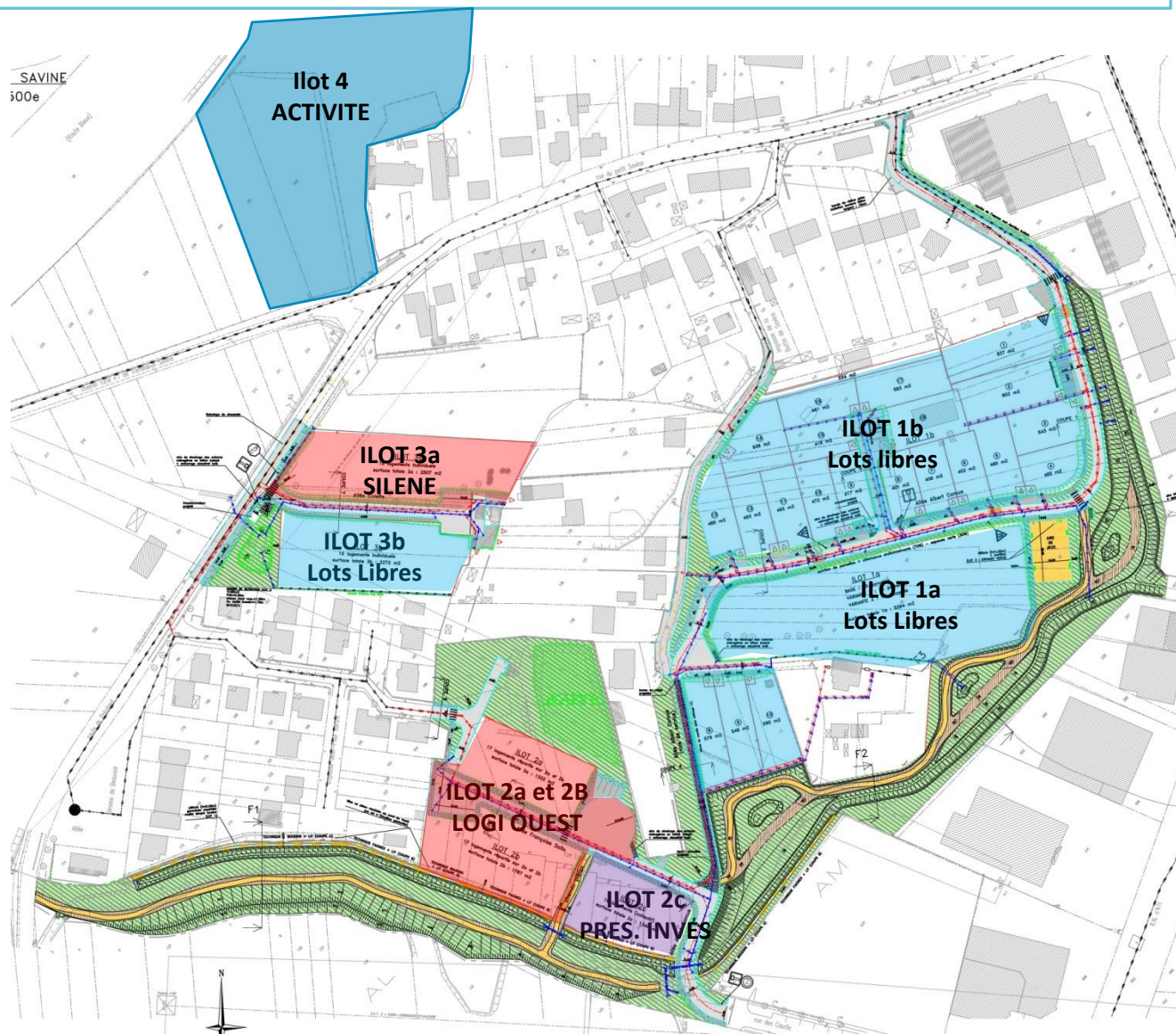
Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

S²LO

ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

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
Superficie de l'opération	9 Ha
Nombre de logements - Dont 55% de logements sociaux	100 55
Surface de plancher autorisée	15 110 m ²
Surface à acquérir	69 503 m ²
Surface à céder	37 536 m ²
Ratio surface cessible / surface à acquérir	54%



Missions de l'aménageur

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 les 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**



Historique des données contractuelles

Concession signée le : 5 mars 2003

Expire le : 31 décembre 2025

Délibérations approuvant le CRAC

- CRAC 2023 : 27 novembre 2024
- CRAC 2022 : 31 janvier 2024
- CRAC 2021 : 30 novembre 2022

Délibération approuvant des avenants au traité de concession :

- Avenant n°1 : signé le 17/12/2010
- Avenant n°2 : signé le 08/11/2013
- Avenant n°3: signé le 17/12/2014
- Avenant n°4: signé le 19/09/2018
- Avenant n°5 : signé le 23/12/2021
- Avenant n°6 : signé le 31/01/2024



Procédures administratives et foncières

	Date de délibération / Arrêté	Date de validité
Dossier de création de ZAC	12 mars 2023	X
Dossier de réalisation de ZAC	15 novembre 2004	X
Arrêté de DUP	Sans objet (pas de DUP)	
Procédures environnementales (nature à préciser) + référence Arrêtés / courriers	Arrêté loi sur l'eau : 20 janvier 2010	Sans durée

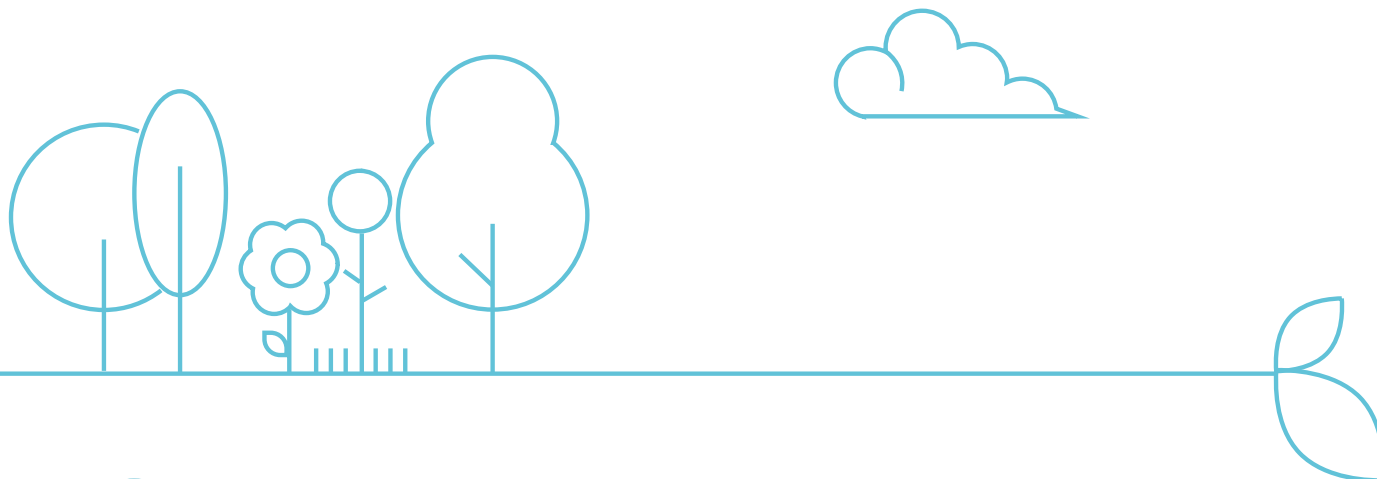
	Diagnostic	Fouilles
Archéologie	sans objet	



Avancement opérationnel et financier

Avancement opérationnel	Réalisé au 31/12/2024	
Surface acquise	68 390 m ²	100%
Surface plancher attribuée	12 138 m ²	80 %
Surface cédée de terrain	35 242 m ²	100%

Avancement opérationnel	Réalisé au 31/12/2024
Dépenses cumulées / Total dépenses	91%
Recettes cumulées / Total recettes	100%



2 Etat d'avancement et prévisionnel



Actualités de l'opération

- Les travaux d'aménagement sont achevés en totalité.
L'ensemble des ouvrages réalisés devront faire l'objet d'un PV de remise des ouvrages et un acte de rétrocession foncière au Concédant.
- La commercialisation est arrivée à son terme en 2023
- **Les travaux de compensation zones humides** étaient programmés dans le secteur du Pré Neuf à Trignac en 2021.

À la suite de la découverte d'une espèce protégée (le campagnol amphibie) sur ce secteur, la DDTM, par courrier en date du 11 juin 2021, n'a pas autorisé la réalisation des travaux sur le site.
De fait, il n'a pas été possible d'engager les travaux compensatoires sur 2021-2022.

Les recherches d'un nouveau site de compensation ont été engagées dès 2021. Elles ont été réengagées et complétées par LAD en 2024 (analyse multicritères de 10 sites) Les recherches, menées en lien avec les services de Saint Nazaire Agglomération n'ont toutefois pas permis de retenir un site disponible et sous maîtrise foncière publique.

Dans l'incapacité technique de répondre aux obligations environnementales de la ZAC, LAD propose **d'engager des échanges avec les services de la DDTM pour partager la situation de blocage et trouver une solution alternative aux travaux de compensation inscrits au DLE.**

Il est également proposé de proroger la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2027 (au lieu du 31/12/2025) pour mener à bien les études et travaux permettant de solder les obligations environnementales.



Hypothèses

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le



ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

Hypothèses prises dans le présent bilan, sur la réalisation d'études et travaux alternatifs à la réalisation des mesures compensatoires inscrites au DLE :

- **Mesures réalisées sur du foncier maîtrisé** : le bilan ne prévoit pas de dépenses pour des acquisitions foncières liées à des mesures compensatoires
- **Enveloppe de 60 000€ provisionnée pour les études de conception**
- **Enveloppe travaux de 210 000€ provisionnée**. Cette enveloppe devra être actualisée selon le site retenu et les mesures à réaliser. Elle n'intègre pas l'hypothèse d'une intervention sur des terres polluées.
- **Etudes et travaux réalisés et facturés sur 2027**, année d'achèvement de l'opération suivant la proposition faite par LAD (voir point précédent).



Actualités de l'opération

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le



ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

Synthèse de l'analyse sites potentiels

Analyse réalisée par le pole Biodiversité de LAD

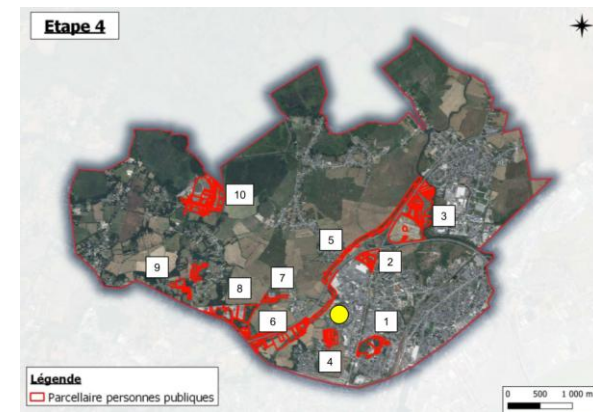
Méthodologie : analyse bibliographique et cartographique de 10 sites potentiels

Objectif : pré-identifier un ou plusieurs sites favorables, sur lesquels réaliser un diagnostic de site

Analyse multicritère

- Périmètre de recherche : à proximité de la Butte de Savine (Trignac, Saint-Nazaire)
- Maitrise foncière : publique
- Surface des terrains : minimum 1,2 hectares (surface de zones humide impactée dans la ZAC pour une compensation à 100% tel qu'exigé dans l'arrêté de 2011)
- Occupation des sols : terrains en friche ou zones remblayées, avec des fonctionnalités hydrologiques et biologiques identiques au site initial
- Richesse écologique: éviter les terrains pouvant présenter de forts enjeux écologiques

➔ **Aucun site ne présente un potentiel favorable à l'accueil de mesures environnementales compensatoires. Les sites potentiels présentant un intérêt « modéré » ne sont pas mobilisables pour des mesures compensatoires car déjà mobilisés pour des projets engagés.**



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Proximité avec le site impacté	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Non
Même bassin versant	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Zonage PLU	2AUa	UEC/NA1	NA1	NA1	NA1	NA1	NA1	NA1	AA1a	NA1
Equivalence des fonctionnalités :										
Hydraulique ?	x	x		x	x	x	x	x	x	x
Biogéochimique ?			x					(x)	(x)	
Ecologique ?	x	x	x	(x)	x	x	x	x	x	x
Surface de ZH mobilisable ?	3 ha	2 ha	15 à 20 ha	2 ha	5 à 6 ha	2,7 ha	2,4 ha	2 ha	2 ha	3 à 4 ha
Intérêt faunistique du site (*)	Faible à Modéré	Modéré	Faible à Modéré	Faible à Modéré	Faible	Faible à Modéré	Faible à Modéré	Faible	Faible	Faible
Remblais	Volume/ Qualité Inconnue	Volume/ Qualité Inconnue	-	Volume/ Qualité Inconnue	Volume/ Qualité Inconnue	Volume/ Qualité Inconnue	Volume/ Qualité Inconnue	Volume/ Qualité Inconnue	-	Volume/ Qualité Inconnue
Contraintes réseaux (**)	-	-	-	-	Fort	-	-	-	-	-
Potentiel global du site	Modéré	Très faible	Faible	Modéré	Faible	Modéré	Faible	Très faible	Très faible	Faible

Extraits de l'analyse de sites : carto et tableau de synthèse





Acquisitions foncières

- **Réalisé 2024 – 0 k€ HT**
- **A réaliser 2025 – 0 k€ HT**

Aucune acquisition foncière n'est à réaliser

- **Total – 0 k€ HT**

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



Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

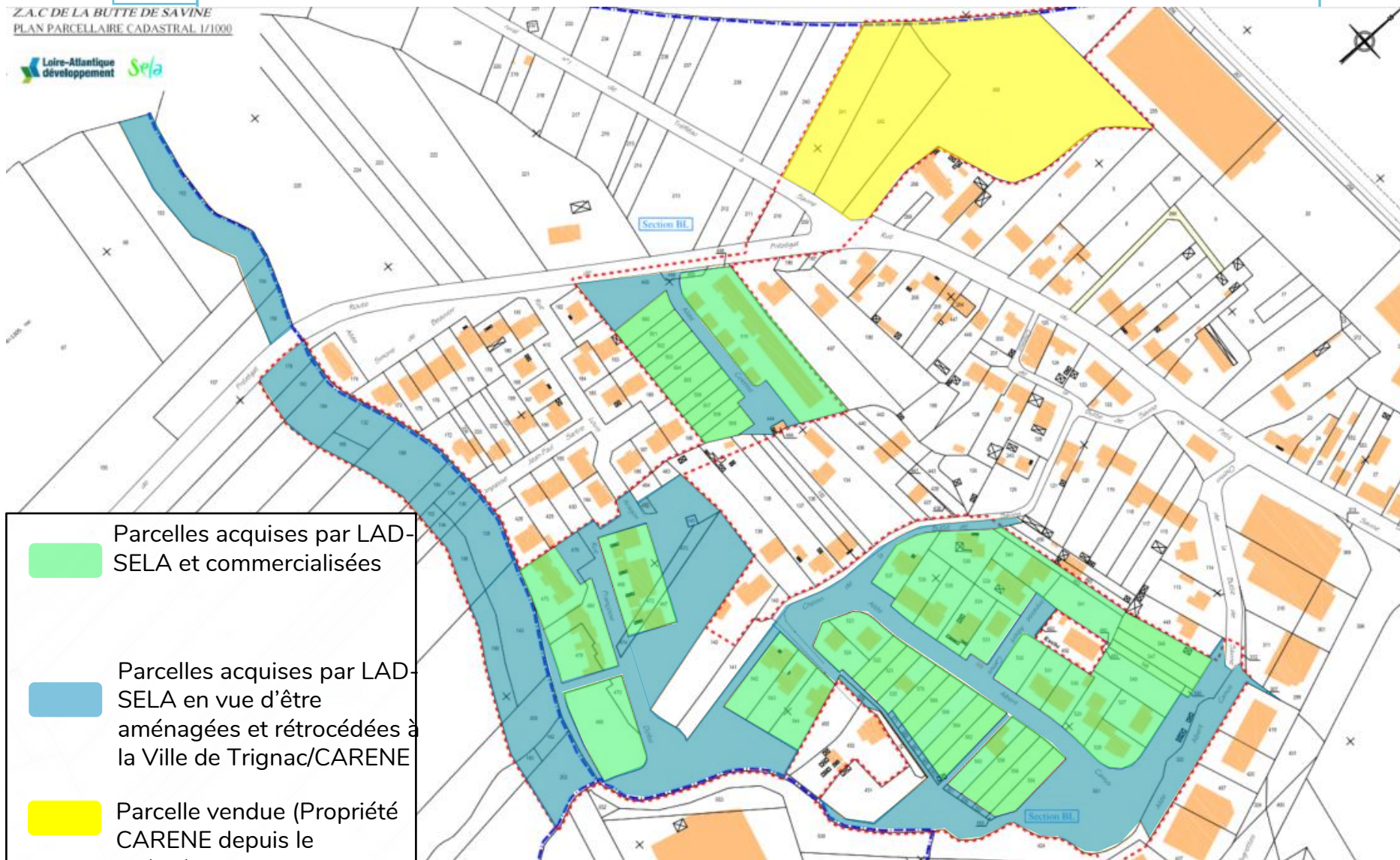
Publié le

S²LO

ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

Plan des acquisitions

Z.A.C DE LA BUTTE DE SAVINE
PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL 1/1000



Parcelles acquises par LAD-SELA et commercialisées

Parcelles acquises par LAD-SELA en vue d'être aménagées et rétrocédées à la Ville de Trignac/CARENE

Parcelle vendue (Propriété CARENE depuis le 01/01/2023)



Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

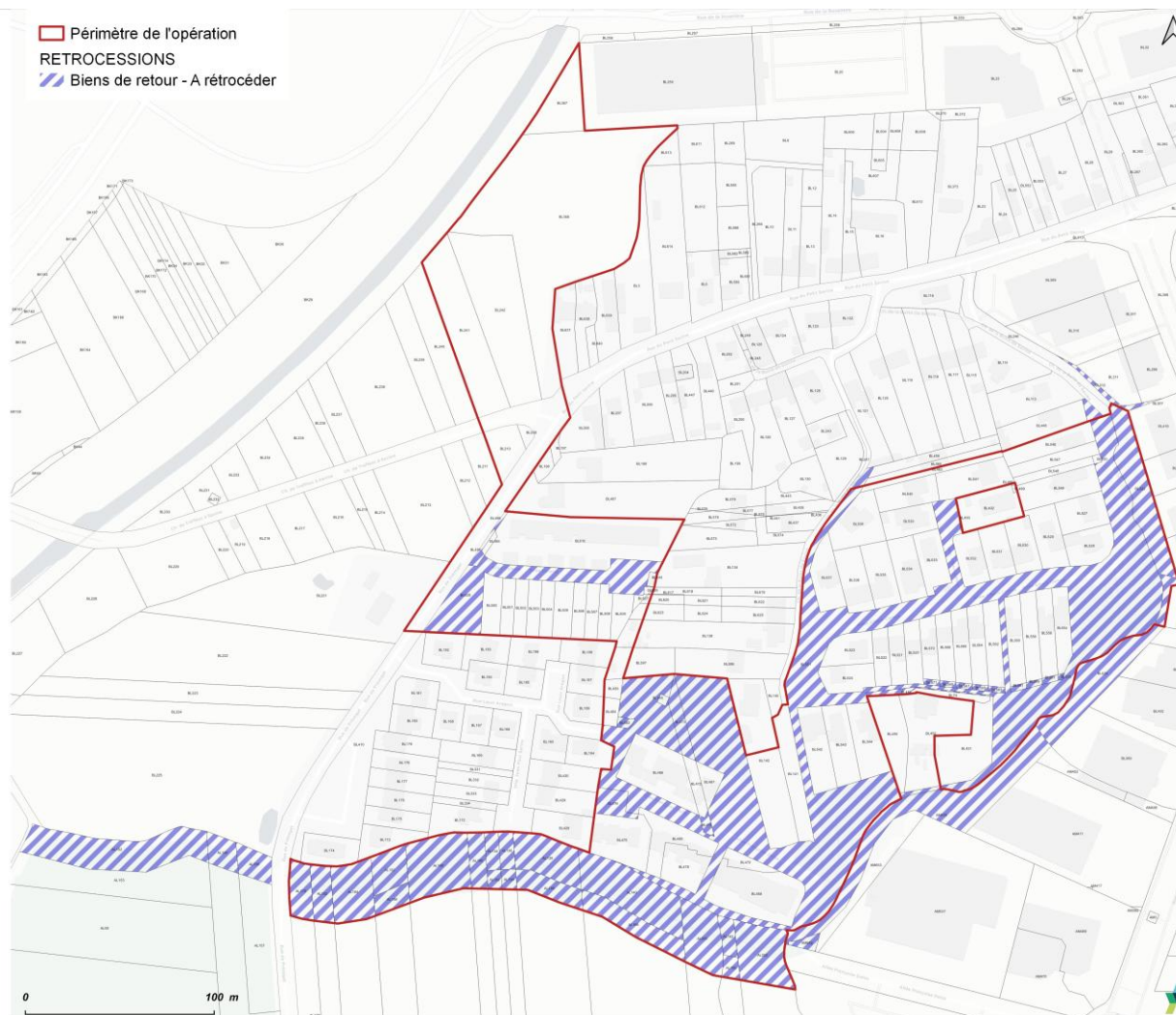
S²LO

ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

Plan de rétrocession foncière

**01576 - ZAC
DE LA BUTTE
SAVINE**

□ Périmètre de l'opération
RETROCESSIONS
▨ Biens de retour - A rétrocéder



26/11/2025

20





Etudes

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

S²LO

ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

- **Réalisé 2024– 0 k€ HT**
- **A réaliser 2025 – 1 k€ HT**

Frais de géomètre dans le cadre des rétrocessions foncières(+238€HT)

- **Total – 421 k€ HT**

Le montant total des études évolue à la marge vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.

Une enveloppe de 60 000 €HT est provisionnée pour financer les états initiaux environnementaux et assurer la conception et le suivi des travaux de compensation.

Le marché de maîtrise d'œuvre écologique prévoit la conception et le suivi des travaux de compensation environnementale (reste à facturer : 24 600 €HT). Néanmoins, le marché concernait le site du Pré Neuf, aujourd'hui abandonné. Une nouvelle mission devra être établie en fonction du site identifié.

Points de vigilance

A ce jour, les études engagées n'ont permis d'identifier aucun site présentant un potentiel favorable à l'accueil de mesures environnementales compensatoires. Aussi, le programme, le calendrier et le coût des études environnementales devront être fiabilisées une fois la solution alternative identifiée et partagée avec la DDTM..





Travaux

Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le



ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

- **Réalisé 2024 – 2,4 k€ HT**

Travaux réalisés allée colette : une intervention ENEDIS sur un coffret et mise en place de signalisation et marquage au sol pour répondre aux enjeux de stationnements sauvages sur l'ilot n°3.

- **A réaliser 2025 – 0 k€ HT**

- **Total – 2 336 k€HT**

Le montant total des travaux n'évolue pas vis-à-vis du dernier CRAC approuvé

Une enveloppe de 210 000€HT est provisionnée pour les travaux de compensation environnementale hors site. Cette estimation correspond à l'estimation des travaux de compensation initialement prévus sur le site Pré Neuf. Elle devra être actualisée selon le nouveau site retenu et la nature des mesures à réaliser. Elle n'intègre pas, par exemple, l'hypothèse d'une intervention sur des terres polluées.

Une enveloppe d'aléas de 30 000€HT est provisionnée en cas de travaux complémentaires nécessaires pour les mesures compensatoires ou pour la remise des ouvrages au Concédant

Points de vigilance

A ce jour, les études engagées n'ont permis d'identifier aucun site présentant un potentiel favorable à l'accueil de mesures environnementales compensatoires. Aussi, le programme, le calendrier et le coût des travaux devront être fiabilisés selon le nouveau site retenu et la nature des mesures à réaliser.





Commercialisation

- **Réalisé 2024 – 0 k€ HT**
- **A réaliser 2025 – 0 k€ HT**
- **Total – 3 792 k€HT**

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

La commercialisation de la ZAC est arrivée à son terme.

Pour rappel, l'ilot n°4 est désormais propriété de la CARENE, par suite d'une cession effectuée en 2022 dans le cadre de la clôture de la ZAC Fontaine au Brun. Il sortira du périmètre de la ZAC à compte de la suppression de la ZAC Butte de Savine.



Rémunération de société

Rémunération du concessionnaire définie par l'article 21 de la convention publique d'aménagement :

- 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 2024 – 2 k € HT**

- 424 € au titre de la conduite d'opération
- 59 € au titre de la gestion financière
- 2000 € au titre du suivi des études environnementales

- **A réaliser 2025 – 4 k € HT**

- 1 252 € au titre de la conduite d'opération
- 192 € au titre de la gestion financière
- 3000 € au titre du suivi des études environnementales

- **Total – 450 k€HT**

Le montant total de la rémunération évolue de +1056€HT. Cette augmentation est en lien avec les % calculés sur les postes recettes et dépenses ainsi que sur les mouvements de trésorerie constatés.



Participation du Concédant

- **Réalisé 2024 – 0 k€ HT**
- **A réaliser 2025 – 0 k€ HT**

Aucune nouvelle participation financière de la collectivité n'est prévue jusqu'à la clôture de l'opération

- **Total – 189 k€HT**

Le montant total de la participation n'évolue pas vis-à-vis du dernier CRAC approuvé



Trésorerie de l'opération

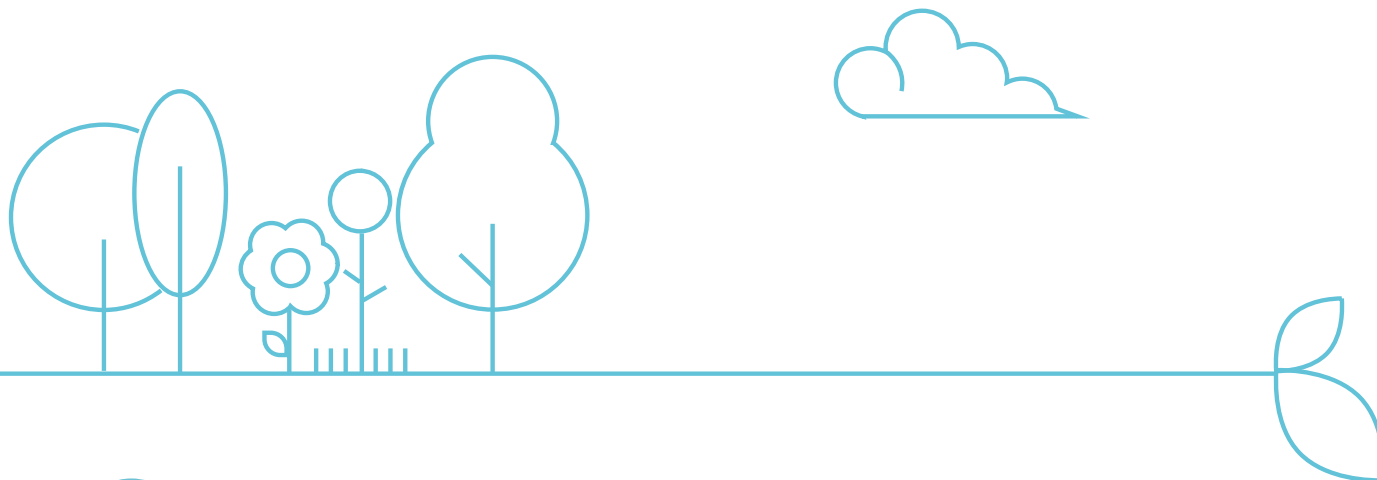
- **Trésorerie cumulée au 31/12/2024 – +380 k€**
- **Trésorerie prévisionnelle 2025 – +375 k€**

- **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 Etat financier de l'opération



Bilan financier au 31/12/2024

CRAC SYNTHETIQUE arrêté à la date du 31/12/2024

Intitulé	BILAN	REALISE			PREVISIONNEL			BILAN	
	31/12/2023	Fin 2023	2024	Total	2025	2026	2027	Nouveau	Ecart
PRODUITS	4 102 721	4 099 702	15 052	4 114 754	4 240	3 733	1 868	4 124 595	21 874
CESSIONS	3 791 817	3 791 817		3 791 817				3 791 817	
PARTICIPATIONS DU CONCEDANT	188 932	188 932		188 932				188 932	
PRODUITS FINANCIERS	20 331	17 312	15 052	32 364	4 240	3 733	1 868	42 205	21 874
AUTRES PRODUITS	101 641	101 641		101 641				101 641	
CHARGES	4 102 722	3 727 253	4 918	3 732 171	11 822	3 340	377 262	4 124 595	21 873
ETUDES	420 931	360 569		360 569	1 000		59 600	421 169	238
COÛTS D ACQUISITION	527 560	527 560		527 560				527 560	
TRAVAUX D INFRASTRUCTURE	2 336 432	2 092 022	2 406	2 094 428			242 004	2 336 432	
TRAVAUX DE BÂTIMENTS	11 101	11 101		11 101				11 101	
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	146 068	146 068		146 068				146 068	
FRAIS FINANCIERS SUR FINANCEMENTS	105 358	105 358		105 358				105 358	
FRAIS DE SOCIETE	449 668	408 912	2 483	411 395	3 302	103	35 924	450 724	1 056
FRAIS DIVERS	60 266	31 446	28	31 474	7 520	3 237	39 734	81 965	21 699
FRAIS DE COMMERCIALISATION	45 338	44 218		44 218				44 218	-1 120
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1	372 449	10 134	382 584	-7 583	394	-375 394		1
FINANCEMENT		8 000	-1 000	7 000	-7 000				
AMORTISSEMENTS	1 344 000	1 336 000	1 000	1 337 000	7 000			1 344 000	
MOBILISATIONS	1 344 000	1 344 000		1 344 000				1 344 000	
TRESORERIE		368 979	380 500		375 001	375 395			



Evolutions et points de vigilance

- Le bilan financier s'équilibre à hauteur de 4,12 M€ HT.
- Les recettes évoluent 21 874 €HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en lien avec les produits financiers
- Les dépenses évoluent de 21 873 €HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en lien avec les aléas provisionnés dans le cadre de la recherche d'un nouveau site de compensation

Les points de vigilance de l'opération :

- Impossibilité technique de trouver un nouveau site pouvant accueillir des travaux de mesures environnementales compensatoires, inscrits dans l'arrêté Loi sur l'Eau délivré en janvier 2010 (voir en introduction: Actualités de l'opération et hypothèses).



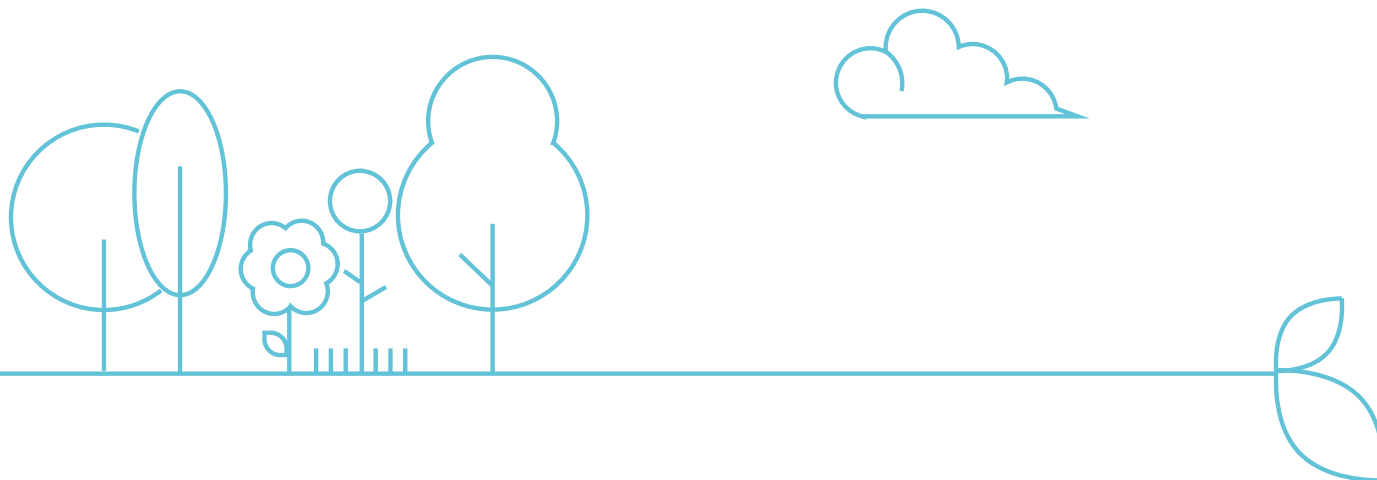
4 Propositions au concédant



Propositions au concédant

Il est proposé à la Collectivité d'approuver :

- Le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2024, qui s'élève à 4,12 M€ HT
- Les cessions et acquisitions réalisées pendant la durée de l'exercice tel que détaillées en annexe
- La prorogation du traité de concession jusqu'au 31/12/2027 pour permettre à LAD de mener à bien les études puis les travaux de compensation environnementale.



5 Annexes



Etat des cessions au 31/12/2024

ILOT 1a								Ventes au 31/12/23	Prévisions 2024
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 31/12/2024

ILOT 1b								Ventes au 31/12/23	Prévisions 2024
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			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 31/12/2024

ILOTS 2a et 2b								Ventes au 31/12/23	Prévisions 2024
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 31/12/23	Prévisions 2024
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 €	
ILOT 3a								Ventes au 31/12/23	Prévisions 2024
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 €	



Etat des cessions au 31/12/2024

ILOT 3b								Ventes au 31/12/23	Prévisions 2024
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	VENDU	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	VENDU	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	VENDU	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	VENDU	120,00 m²	JUSSIAUME MORNET	29 500,00 €	
BL 509		Ilot 3b	Lot 10	211,00 m²	VENDU	120,00 m²	CHERGUI	31 650,00 €	
Sous total ILOT 3b								340 600,00 €	- €

ILOT 4								Ventes au 31/12/23	Prévisions 2024
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

Détail Travaux	Montant en € HT des travaux					
	réalisé au 31-déc-23	Réalisé 2024	Prévision 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	TOTAL
Mise en Etat des sols	12 338,00					12 338,00
Voirie/Terrassement/Assainissement	1 378 003,00					1 378 003,00
Réseaux souples	441 376,00	1 280,00				442 656,00
Aménagement et Espaces verts / entretiens	254 993,00					254 993,00
Travaux mesures compensatoires					210 000,00	210 000,00
Divers et imprévus	5 311,00	1 127,00			32 004,00	38 442,00
Total	2 092 021,00	2 407,00	0,00			2 336 433,00



Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 03/12/2025

Publié le

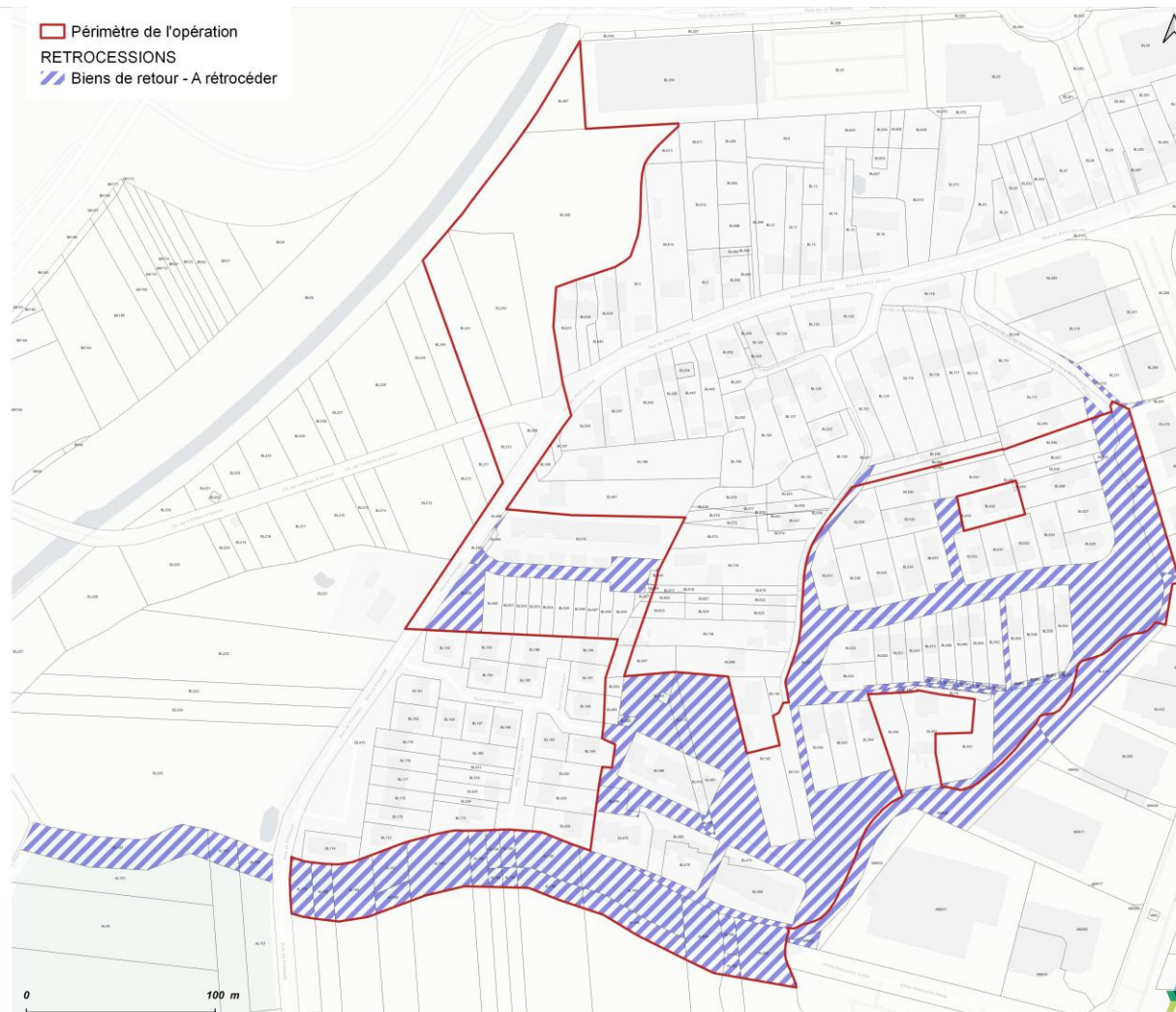
S²LO

ID : 044-214402109-20251126-DEL_20251126_02-DE

Etat des réceptions et remises d'ouvrages

**01576 - ZAC
DE LA BUTTE
SAVINE**

□ Périmètre de l'opération
RETROCESSIONS
▨ Biens de retour - A rétrocéder





Etat des réceptions et remises d'ouvrages

- Tous les travaux ont été réceptionnés.
L'ensemble des marchés travaux ont été clôturés en 2015 et 2017
- La formalisation de la remise des ouvrages sera engagée en 2025 auprès de la Ville et de la Direction du cycle de l'eau de SNA : transmission de l'ensemble des pièces et réunion de préparation de remise d'ouvrage le 17/09/2025
- La signature des PV de remise d'ouvrage est prévue en 2026, après réalisation d'un nouveau levé topographique des ouvrages hydrauliques

Héloïse Guého

Cheffe de projet Aménagement

Direction Renouvellement urbain



Loire-Atlantique développement

2 bd de l'Estuaire - CS 66207
44262 Nantes Cedex 02
Tél. : 02 40 20 20 44