

*République Française*

**Commune de Domloup  
Département d'Ille et Vilaine, Canton de Châteaugiron**

**Conseil municipal**

**Séance du lundi 5 septembre 2022**

**Extrait du registre des délibérations**

Le lundi cinq septembre deux mille vingt-deux, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de DOMLOUP, régulièrement convoqué le 30 août 2022, s'est réuni en séance publique à la mairie de DOMLOUP.

Étaient présents : M.M. Jacky LECHÂBLE, Sylviane GUILLOT, Sébastien CHANCEREL, Katell BEUCHER, Daniel PRODHOMME, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jean-Marc DESHOMMES, Isabelle LHOMME, Michel MERCIER, Sandrine BOUCARD, Bernard BOUFFART, Jérôme CHOPIN, Laurent CLISSON, Kevin DOFAL, Goulven DONNIOU, David EGASSE, Marie-Anne EON, Sylvie FILATRE, Catherine GUIBERT, Christophe LAINÉ, Sandrine LELIÈVRE, Sunita LE ROUX, Elodie RAYMOND

Absents(tes) excusée(s) : M.M Gérard DOMINÉ (pouvoir à Jacky LECHÂBLE), Yves LE GALL (pouvoir à Daniel PRODHOMME), Léna MONNIER, Viviane SAINT-DENIS

Monsieur Bernard BOUFFART est élu secrétaire de séance.

Le Maire préside la séance et présente ce qui suit.

**2022-05/09-03 Présentation par la SNC Le Tertre du compte rendu annuel 2021 de la ZAC du Tertre**

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007 le Conseil municipal a décidé de la création de la ZAC du Tertre. Lors de sa séance du 1<sup>er</sup> décembre 2008, il a choisi comme aménageur les sociétés LAUNAY et LAMOTTE

Conformément à l'article 23 de la concession d'aménagement, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale chaque année un compte rendu d'activité comportant notamment :

- Le compte d'exploitation prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître d'une part l'état des engagements réalisés en dépenses et en recettes et d'autre part, les estimations des recettes et dépenses à réaliser en fonction des conditions économiques de l'année en cours
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération. Le plan de trésorerie prévisionnel fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des éventuelles avances reçues et le cas échéant, le montant de la participation due par la commune et l'aménageur au cours de l'exercice ainsi que la ou les dates de son versement.
- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir, avec les documents graphiques (maîtrise foncière, travaux, commercialisation).
- Le cas échéant, le compte rendu de l'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, en application de l'article L 300.5 du code de l'urbanisme

- Vu le code général des collectivités territoriales
- Vu le code de l'urbanisme
- Vu la délibération n° 01/10-98 du 1<sup>er</sup> octobre 2007 par laquelle le conseil municipal a décidé la création de la ZAC
- Vu la délibération n°01/12-117 du 1<sup>er</sup> décembre 2008 faisant le choix de l'aménageur constitué par les sociétés LAUNAY et LAMOTTE
- Vu la délibération n°14/12-126 du 14 décembre 2009 approuvant le projet de programme des équipements publics
- Vu la délibération n°14/12-127 du 14 décembre 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Tertre
- Vu la délibération du 02/01-1 du 1<sup>er</sup> février 2010 par laquelle le conseil municipal a approuvé le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre
- Vu le traité de concession par lequel la Commune de Domloup a confié l'aménagement à la SNC Le Tertre signé le 2 mars 2010
- Entendu le rapport de présentation ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- ✓ **Prend acte** de la présentation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 de la ZAC du Tertre telle qu'annexée à la présente délibération.

Fait lesdits jour mois et an  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire, Jacky LECHÂBLE



Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

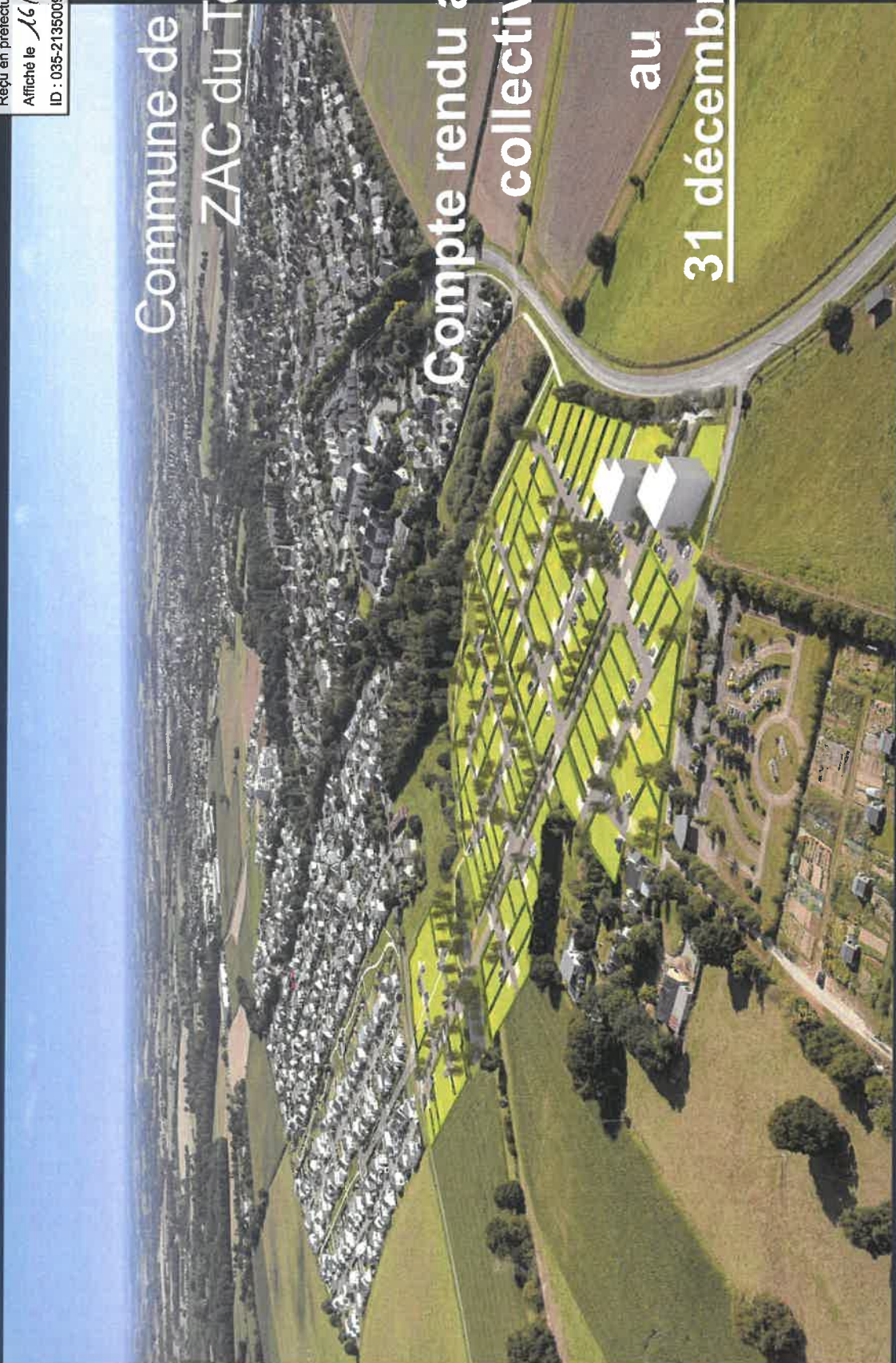
ID : 036-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

# Commune de Domloup ZAC du Tertre

## Compte rendu annuel à la collectivité

au

31 décembre 2021



Juillet 2022

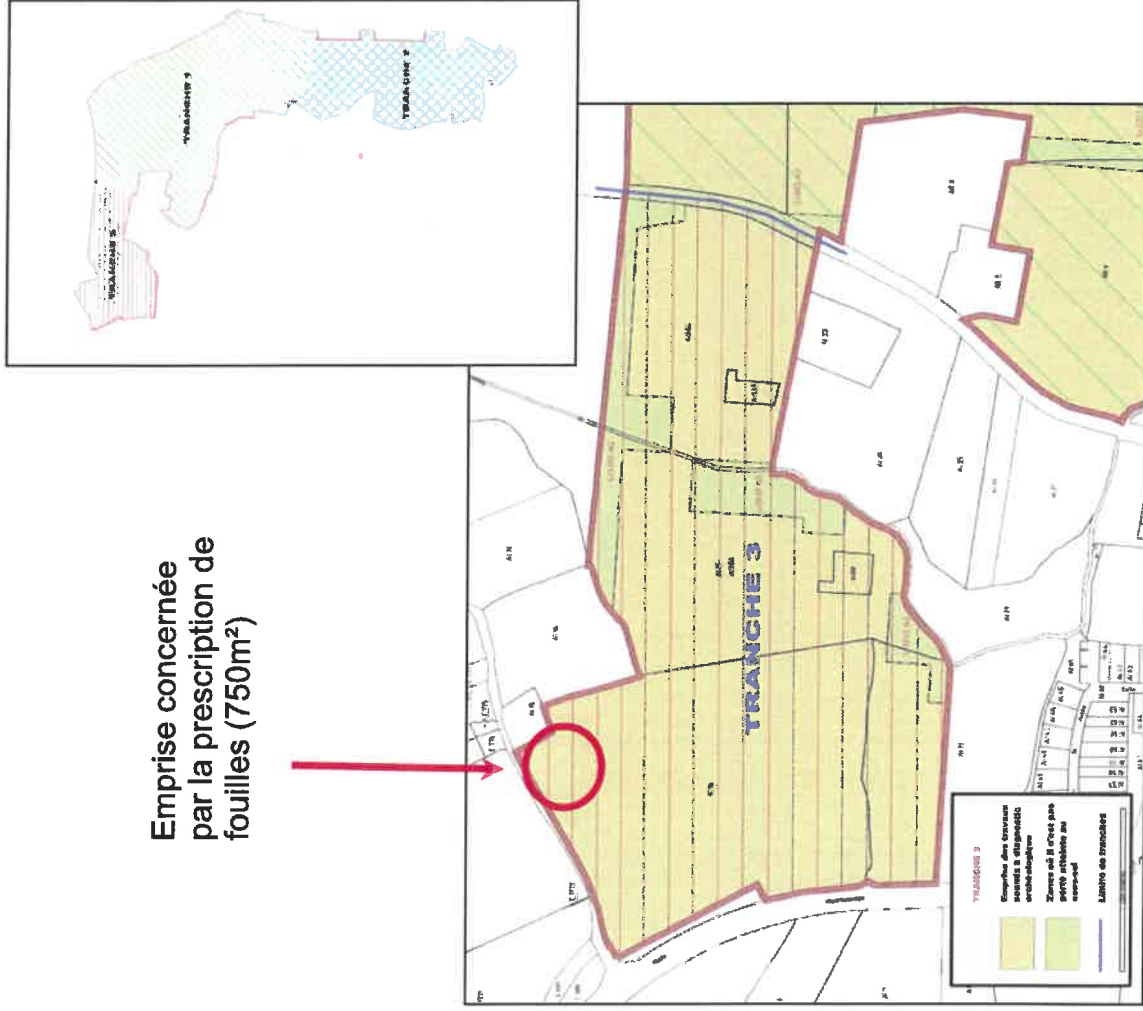


Snc Le Tertre

- 1. Procédures**
- 2. Maîtrise foncière**
- 3. Etudes**
- 4. Commercialisation**
- 5. Programme des équipements publics**
- 6. Programme des constructions**
- 7. Eléments financiers**

Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
 Reçu en préfecture le 16/09/2022  
 Affiché le 16/09/2022  
 ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

Emprise concernée  
 par la prescription de  
 fouilles (750m<sup>2</sup>)



## a. Archéologie préventive

Un **premier diagnostic archéologique (tranche 1 et 2)**, a été réalisé du 14 septembre au 6 novembre 2009 et a conduit à la **prescription d'une fouille préventive** par arrêté du 26 mai 2010 sur deux ensembles. Celle-ci a été réalisée par l'INRAP du 11 janvier au 13 juin 2011.

Le **diagnostic de la tranche 3** a été réalisé en 2012 et a conduit à la prescription de fouilles sur une emprise foncière restreinte de 750 m<sup>2</sup> située en limite Nord de la ZAC (lieu-dit Les Fossés).

Un arrêté portant autorisation de fouille archéologique préventive a été pris par le Préfet de Région le 7 septembre 2015.

Cette dernière phase de fouille a été réalisée en Octobre 2015 par l'INRAP.

**Le volet archéologie préventive est donc soldé à ce jour.**



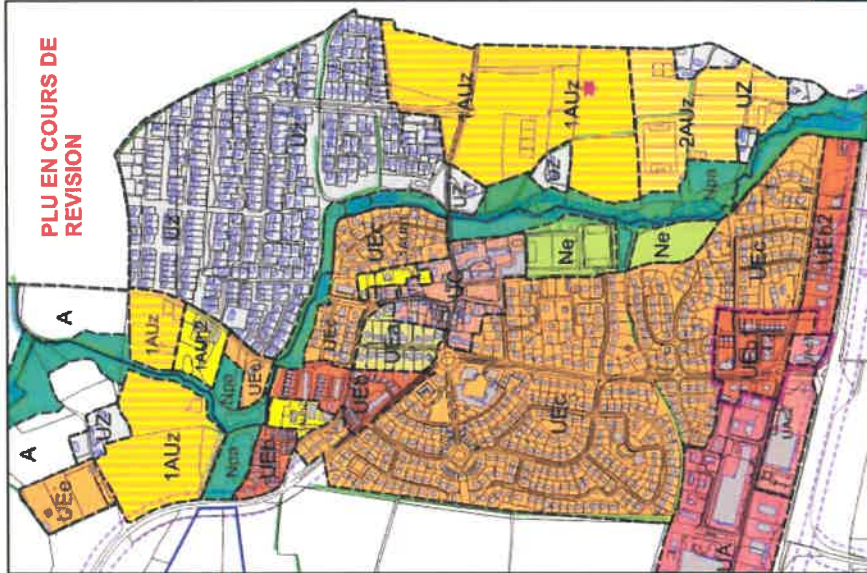
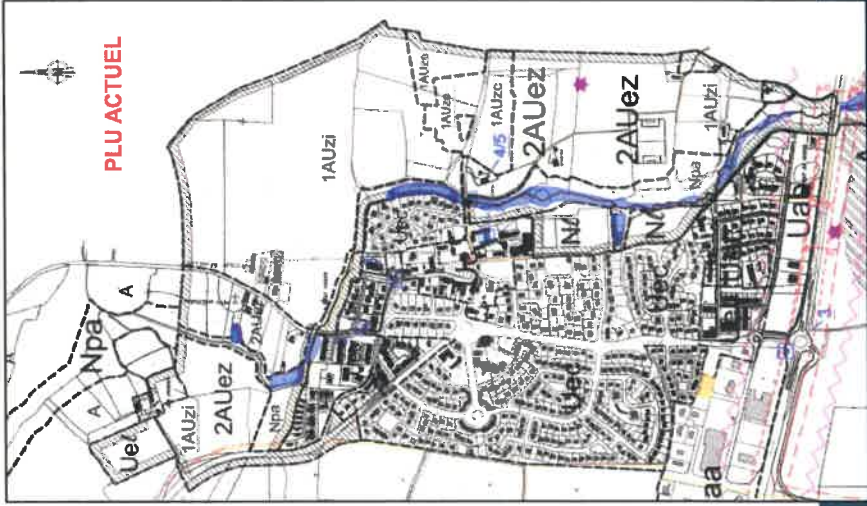
**b. PLU**

Le PLU actuel de DOMLOUP a été approuvé par délibération du CM le 14 Décembre 2009.

Il a fait l'objet d'une Modification N°01 en 2011 pour notamment permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la ZAC.

La commune a engagé en 2016 la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour dessiner l'habitat, les activités, les paysages de demain (approuvé en Décembre 2016)

**Cette révision a été approuvée le 08 Mars 2021, permettant ainsi de poursuivre l'urbanisation des tranches suivantes de la ZAC.**



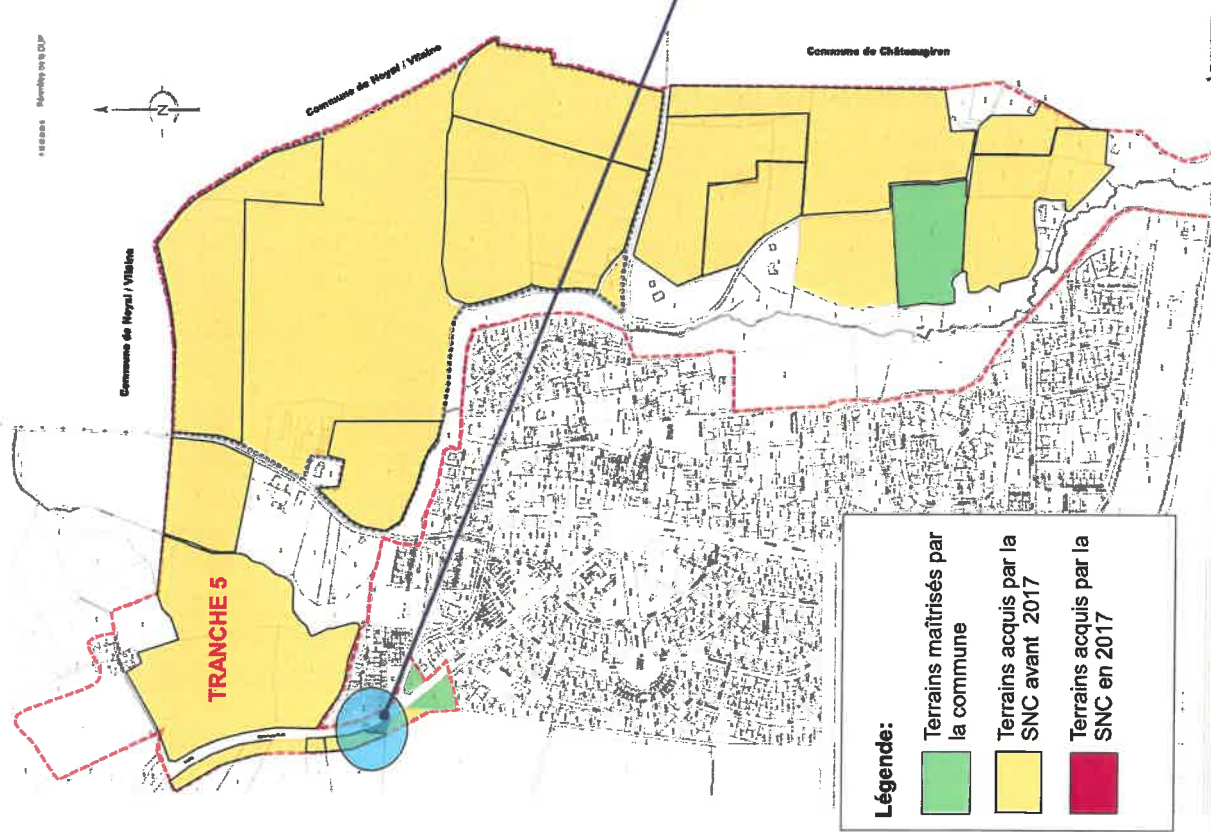
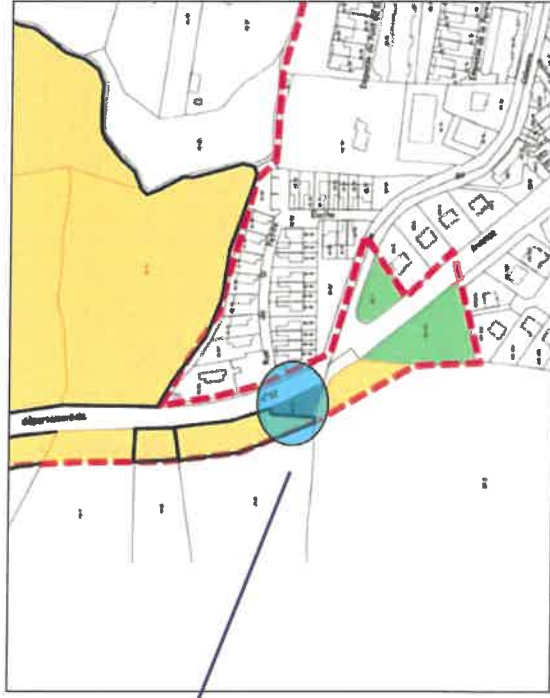
Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
Reçu en préfecture le 16/09/2022  
Affiché le 16/09/2022  
ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## 2. M

### a. Plan de repérage des parcelles acquises au 31 décembre 2021

A ce jour l'ensemble du foncier est maîtrisé dans le périmètre de la ZAC.  
Il a été acté de ne pas acquérir le foncier « Delaunay » à l'ouest de la commune, en entrée de ville.

#### Pas de nouvelles acquisitions foncières en 2021



## 2. M

## b. Tableaux récapitulatifs

## FONCIER MAITRISÉ PAR L'AMENAGEUR (au 31 décembre 2020)

| Nom  | Réf cadastre (d'origine) | Surface (m <sup>2</sup> ) | Classement au PLU   | Prix principal HT     | Indemnités remploi et accessoires (clôtures, arbres...) | Date signature Acte | Frais de notaires  | Locataire         | Indemnités d'éviction | Indemnités dégâts des sols (archeo) | Calcul indemnités (chambre d'agriculture) | TOTAL HT              |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|---|---------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|---|-----------------------|
| Loisel Paule   | AK3/AA33/AH7p&9p         | 134 935                   | 2AUJz/1AUJz         | 971 532,00 €          |   | 27/09/2010          | 11 700,00 €        |                   |                       |                                     |   |                       |
| Consorts Loisel  | AK10, A46p/7/9p          | 33 292                    | 2AUJz/1AUJzc/1AUJz  | 239 702,40 €          |   | 10/01/2011          | 4 100,00 €         | Loisel            | 14 605,59 €           |                                     |   |                       |
| Consorts Loisel  | A8p/AA6p&9p              | 12 145                    |                     | 102 564,00 €          |   | 26/01/2012          | 2 700,00 €         |                   |                       |                                     |   |                       |
| Consorts Gérard  | AK12                     | 33 691                    | 1AUJz/1AUJzb/1AUJzc | 242 575,20 €          |   | 17/01/2011          | 3 920,00 €         | Aubrée            | 16 397,73 €           |                                     |   |                       |
| Mme Gatel  | AK8                      | 20 600                    | 1AUJz               | 148 320,00 €          |   | 27/01/2011          | 2 900,00 €         | Leprêtre          | 7 761,13 €            |                                     |   |                       |
| Consorts Aubrée  | AK9/11                   | 3 284                     | 1AUJz               | 23 644,80 €           | 5 911,20 €  | 27/01/2011          | 1 600,00 €         |                   |                       |                                     |   |                       |
| Consorts Veillard                                      | AK1/AK6                  | 53 624                    | 2AUJz               | 368 683,20 €          |   | 27/04/2011          | 5 566,00 €         | EARL Ht.Villiers  | 47 841,63 €           |                                     |   |                       |
| Sachet/Jouanolle                                       | AK4p/AK5p/A9p            | 9 874                     | 2AUJz/1AUJz         | 416 000,00 €          |   | 26/10/2011          | 6 500,00 €         | EARL Sachet       | 360 000,00 €          |                                     |   |                       |
| Duhesme  | AK2                      | 9 667                     | 2AUJz/1AUJz         | 69 602,40 €           |   | 26/07/2011          | 2 900,00 €         | Pannetier         | 9 304,90 €            |                                     |   |                       |
| Touchais Stéphane                                      | A122p                    | 16 510                    |                     | 118 872,00 €          |   | 26/01/2012          | 2 900,00 €         | Stéphane Touchais | 14 729,70 €           |                                     |   |                       |
| Touchais Joseph  | A117p                    | 20 983                    |                     | 151 077,60 €          |   | 26/01/2012          | 3 400,00 €         | EARL Ht.Villiers  | 18 720,76 €           |                                     |   |                       |
| AuffrayDe Coattarel/Garnier                            | A113/14                  | 43 059                    |                     | 310 253,80 €          |   | 26/01/2012          | 4 450,00 €         |                   |                       |                                     |   |                       |
| Garnier du Plessix                                     | A5p/A6p                  | 2 574                     |                     | 18 532,80 €           |   | 19/06/2012          | 2 300,00 €         |                   |                       |                                     |   |                       |
| Gatel Claude/Colleu                                    | AA6/AA10                 | 43 502                    |                     | 313 214,40 €          |   | 13/03/2013          | 6 650,00 €         | Gatel fils        | 37 804,12 €           |                                     |   |                       |
| Aubree   | AK13                     | 33 550                    |                     | 370 105,00 €          |   | 08/01/2014          | 5 400,00 €         |                   |                       |                                     |   |                       |
| Desmonts/Barré   | AA 17/26/56/59           | 26 160                    |                     | 199 519,20 €          |   | 03/12/2015          | 4 399,50 €         | Deshommes J.M     | 19 000,00 €           |                                     |   |                       |
| Commune de Domloup                                     | AA14/16/35               | 7 148                     | 2AUJz               | 61 970,56 €           |   | 02/12/2016          | 2 250,00 €         |                   |                       |                                     |   |                       |
| <b>SOUS -TOTAL FONCIER ACQUIS (ACTES AUTHENTIQUES)</b> |                          | <b>497 450</b>            |                     | <b>4 126 169,36 €</b> | <b>5 911,20 €</b>                                       |                     | <b>73 635,50 €</b> |                   | <b>546 165,56 €</b>   | <b>76 511,00 €</b>                  |   | <b>4 835 762,82 €</b> |
| <b>SOUS -TOTAL FONCIER SOUS COMPROMIS</b>              |                          | <b>0</b>                  |                     | <b>0,00 €</b>         |   |                     | <b>0,00 €</b>      |                   | <b>0,00 €</b>         |                                     |   | <b>0,00 €</b>         |
| <b>TOTAL FONCIER</b>                                   |                          | <b>497 450</b>            |                     | <b>4 126 169,36 €</b> | <b>5 911,20 €</b>                                       |                     | <b>73 635,50 €</b> |                   | <b>546 165,56 €</b>   | <b>76 511,00 €</b>                  |   | <b>4 835 762,82 €</b> |

## FONCIER MAITRISÉ (au 31 décembre 2020) PAR LA COLLECTIVITE

| Nom                       | Réf cadastre (d'origine) | Surface (m <sup>2</sup> ) | Classement au PLU |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| Commune de Domloup        | AA32                     | 16 967                    | 2AUJz             |
| Commune de Domloup        | AB347                    | 1 975                     | 2AUJz             |
| Commune de Domloup        | AB1                      | 715                       | 2AUJz             |
| <b>Total acquisitions</b> |                          | <b>19 657</b>             |                   |

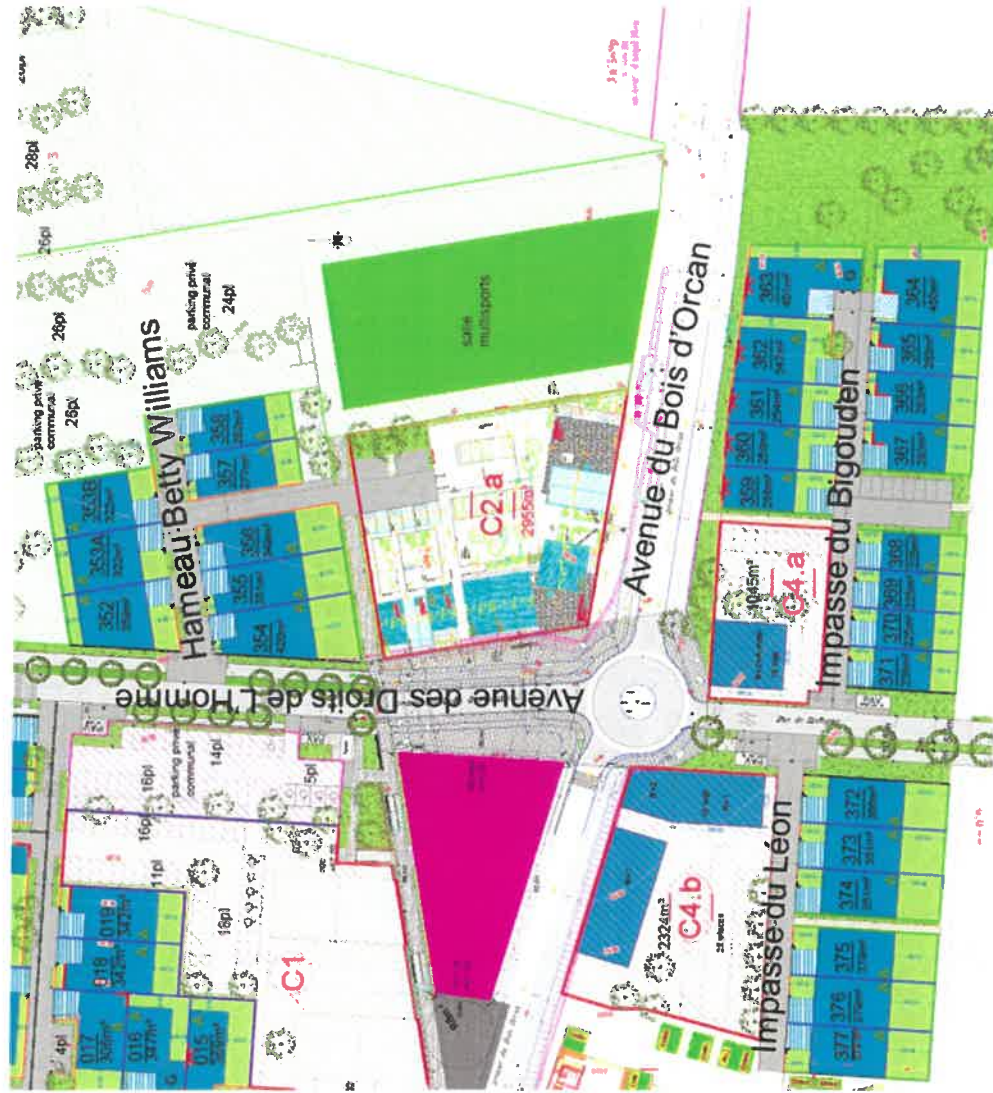
## POUR MEMOIRE





Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
 Reçu en préfecture le 16/09/2022  
 Affiché le 16/09/2022  
 ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

# Cœur de ZAC



Dans le cadre des évolutions programmatiques de la ZAC, (exclusion de la salle culturelle du programme des équipements publics) et les nouvelles orientations de la commune sur le cœur de ZAC, une étude urbaine a été menée en 2017 sur le secteur central de l'opération.

Cette évolution a permis de retrouver du logement individuel sur ce secteur, de recalibrer l'offre de stationnement qui était dimensionnée à l'origine au regard des besoins liés à la salle culturelle, et de recomposer les bâtiments collectifs autour de l'entrée de ZAC.

Le plan de composition a été soumis à la mairie qui l'a validé en commission d'urbanisme à l'été 2017 à l'issue d'une présentation aux riverains.

**Les travaux de viabilité de ce secteur ont démarré Début 2020 et se sont achevés sur 2021**

**Viabilité première phase TR 4-1b Mars 2021**



## Préparation Tranche 5

- Recalage du plan de la tranche
- Travail sur le CRAPE
  - Objectif :  
Tranche 01 – Commercialisation fin 2022



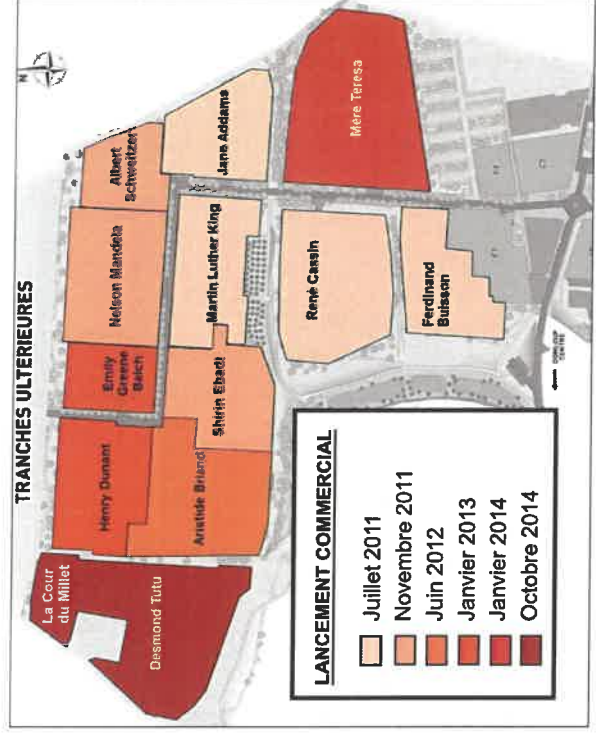
## Programmation

- 80 Lots Libres dont 6 « Terrains + Maisons »
- 2 semi collectifs de 15 Lgts chacun

# 4. Com

## a. Plan de repérage des lots et îlots commercialisés au 31 décembre 2021

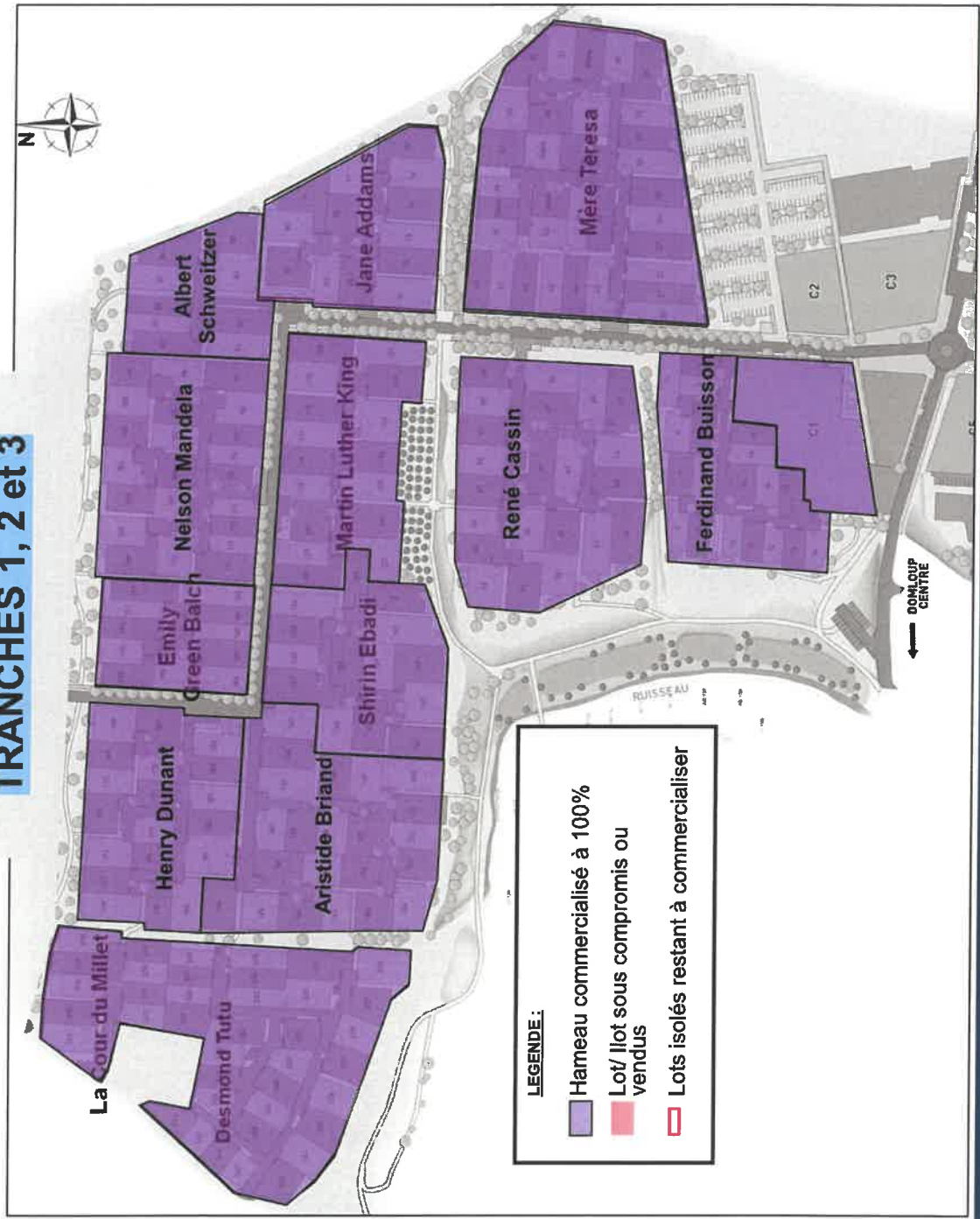
La commercialisation des hameaux à démarré progressivement par secteur à compter de juillet 2011



### Rythme de commercialisation moyen:

- 2011: 27 lots / trimestre (2 trimestres)
- 2012: 12 lots / trimestre
- 2013: 9 lots / trimestre
- 2014: 10 lots / trimestre
- 2015 : 7 lots / trimestre
- 2016 : 8 lots / trimestre
- 2017 : 9 lots/ trimestre
- 2018 : 5 lots/ trimestre

## TRANCHES 1, 2 et 3



Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## 4. Com

### TRANCHE 4

La commercialisation des hameaux a démarré progressivement par secteur à compter de novembre 2015.

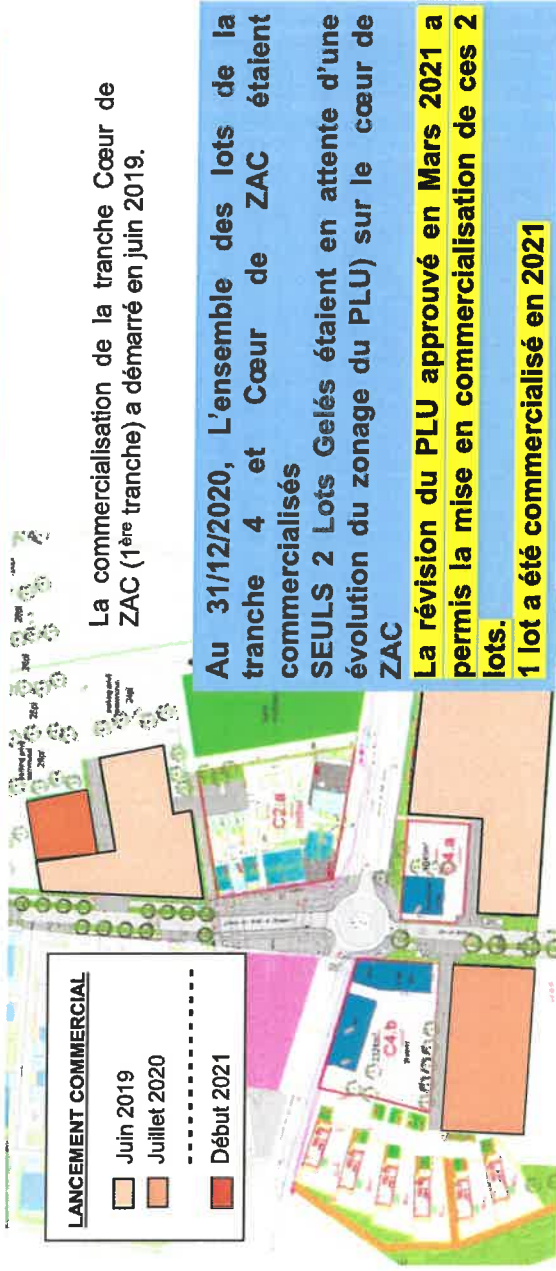
La tranche 4.1b, à l'ouest du secteur, étant classée en ZAUez en attendant son ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'approbation de la révision du PLU, n'a pu être commercialisée que fin 2020 / Début 2021.

Fin 2021, l'ensemble des 16 lots était réservé



# 4. Commerce

## TRANCHE « COEUR DE ZAC »



La commercialisation de la tranche Cœur de ZAC (1ère tranche) a démarré en juin 2019.

Au 31/12/2020, L'ensemble des lots de la tranche 4 et Cœur de ZAC étaient commercialisés

SEULS 2 Lots Gelés étaient en attente d'une évolution du zonage du PLU) sur le cœur de ZAC

La révision du PLU approuvé en Mars 2021 a permis la mise en commercialisation de ces 2 lots.

1 lot a été commercialisé en 2021



### b. Synthèse des ventes de terrains à bâtir au 31 décembre 2021

| Hameaux  | Nbre de lots mis en commercialisation | Date de démarrage de la commercialisation | Nbre de lots vendus | % de lots vendus | Nbre de lots disponibles |
|--|---------------------------------------|---|---------------------|------------------|--------------------------|
| Ferdinand Buisson - René Cassin - Martin Luther King - Jane Addams | 61                                    | Juillet 2011                              | 61                  | 100%             | 0                        |
| Nelson Mandela - Albert Schweitzer - Shirin Ebadi                  | 46                                    | Novembre 2011                             | 46                  | 100%             | 0                        |
| Aristide Briand  | 21                                    | Juin 2012                                 | 21                  | 100%             | 0                        |
| Emily Greene Balch   | 11                                    | Février 2013                              | 11                  | 100%             | 0                        |
| Henri Dunant   | 19                                    | févr-13                                   | 19                  | 100%             | 0                        |
| Mère Teresa  | 24                                    | Janvier 2014                              | 24                  | 100%             | 0                        |
| Desmond Tutu 3-2   | 38                                    | Octobre 2014                              | 38                  | 100%             | 0                        |
| Tranche 4-1a   | 25                                    | Novembre 2015                             | 25                  | 100%             | 0                        |
| Tranche 4-2  | 17                                    | Octobre 2016                              | 17                  | 100%             | 0                        |
| Tranche 4-3  | 32                                    | Mars 2017                                 | 32                  | 100%             | 0                        |
| Tranche 4-4 (1ère partie)  | 13                                    | Janvier 2018                              | 13                  | 100%             | 0                        |
| Tranche 4-4 (2ème partie)  | 6                                     | Octobre 2018                              | 6                   | 100%             | 0                        |
| Cœur de ZAC  | 21                                    | Octobre 2018                              | 20                  | 95%              | 1                        |
| Tranche 4-1b   | 16                                    | Décembre 2020                             | 16                  | 100%             | 0                        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>350</b>                            |   | <b>349</b>          | <b>99,7%</b>     | <b>1</b>                 |

**Pour information, sur l'année 2021, 17 lots ont été réservés et 17 lots ont été actés**

### c. Synthèse des ventes de droits à construire au 31 décembre 2021

Ilot C2 ( NEOTOA ) : Etudes réalisées sur 2018/2019 par Agence MEP de RENNES

**Le Permis de Construire a été déposé en Octobre 2019.**

Un compromis de vente a été signé entre la SNC Le Tertre et NEOTOA le 1<sup>er</sup> Novembre 2019

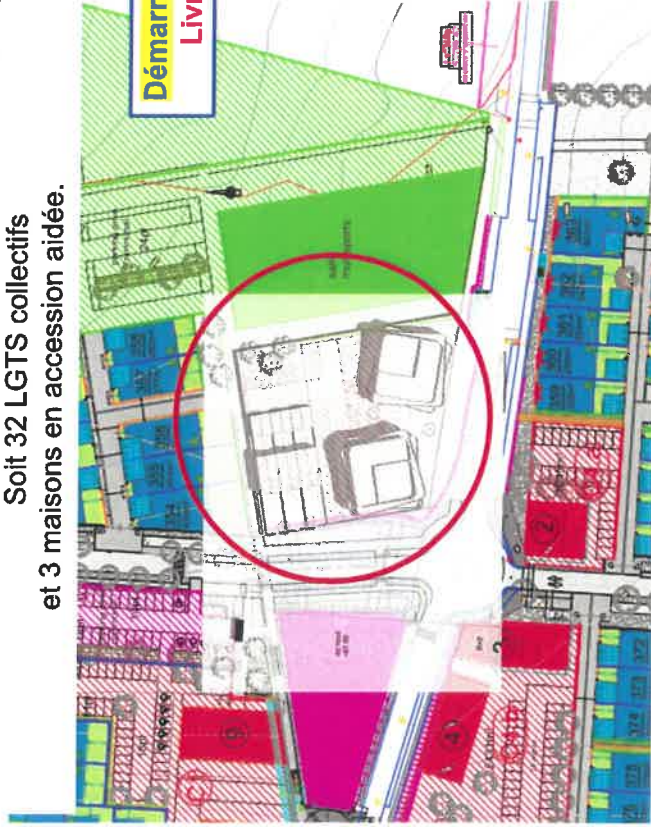
**Le PC a été accordé le 04 Mars 2020 – L'acte a été signé le 11 aout 2020**

Ce programme comprend:

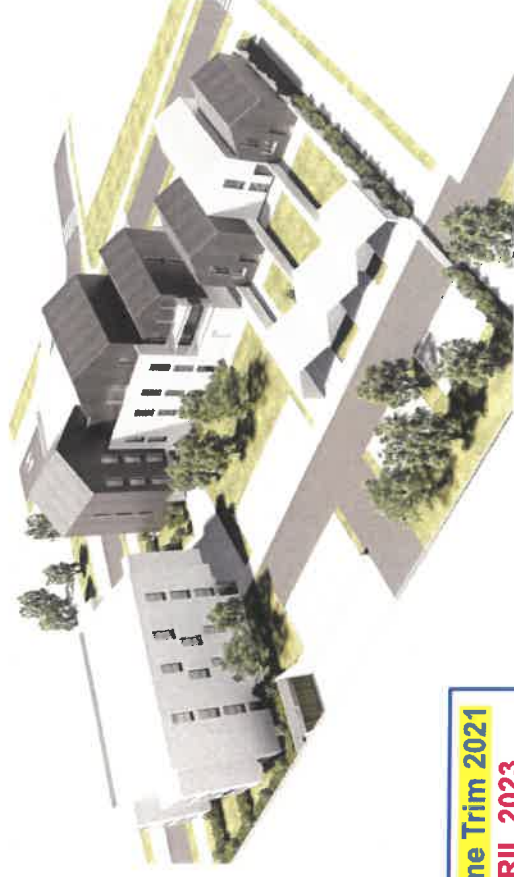
Bâtiment A : 15 logements en locatif social (PLUS / PLAI)

Bâtiment B : 17 logements en accession aidée (PSLA)

Soit 32 LGTS collectifs  
et 3 maisons en accession aidée.



**Démarrage des TVX : 2<sup>ème</sup> Trim 2021**  
**Livraison prévue : AVRIL 2023**



Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

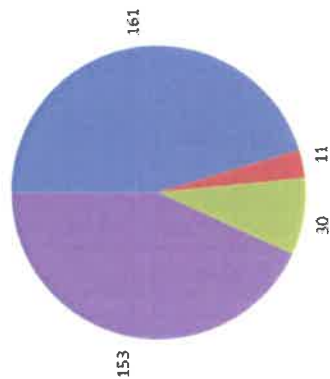
## 4. Com

# 4. Com

## d. Profil des acquéreurs des lots à bâtir

Nombre de INV ou ACC

Profil des acquéreurs

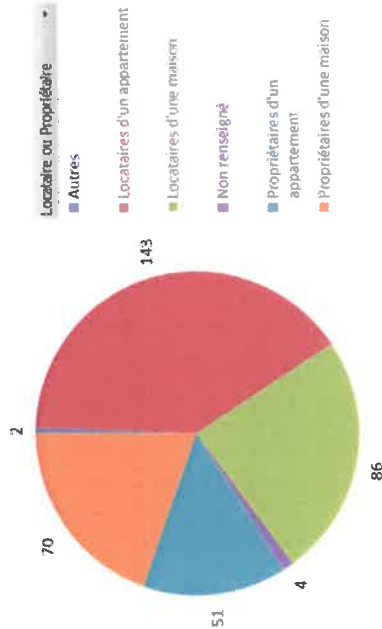


INV ou ACC

- Accédants
- Investisseurs
- Non renseigné
- Primo-accédants

Nombre de Locataire ou Propriétaire

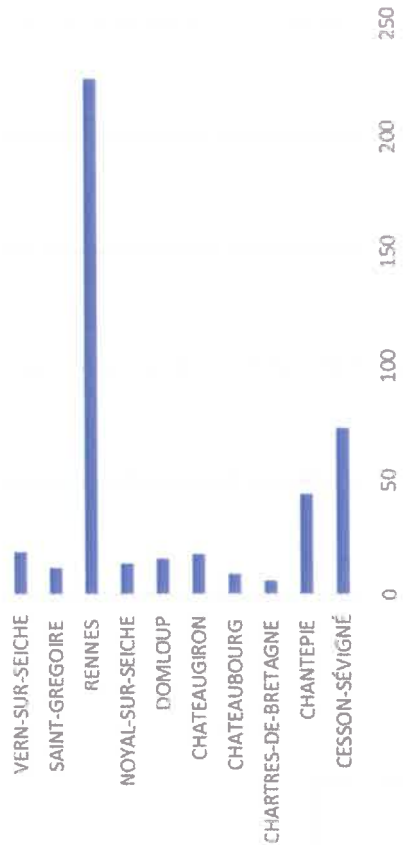
Statut d'occupation avant l'acquisition dans la ZAC



Locataire ou Propriétaire

- Autres
- Locataires d'un appartement
- Locataires d'une maison
- Non renseigné
- Propriétaires d'un appartement
- Propriétaires d'une maison

Lieu de travail des acquéreurs



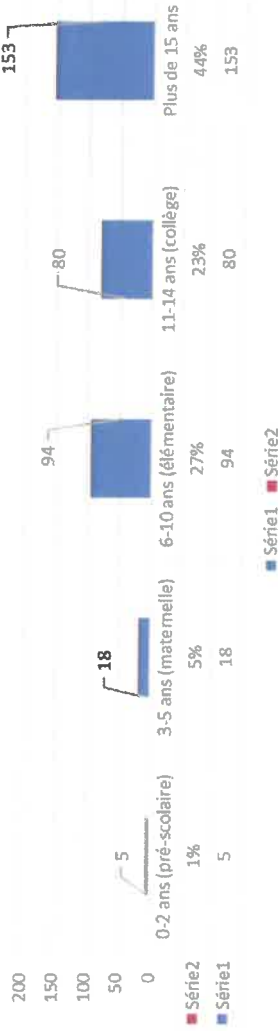
À ce stade, l'opération du Tertre a permis à 64 % des acquéreurs d'accéder à la propriété.



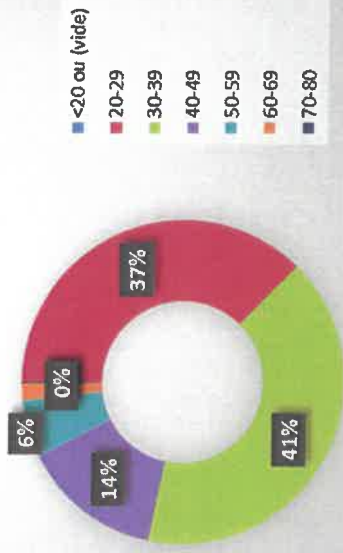


## 4. Comptes

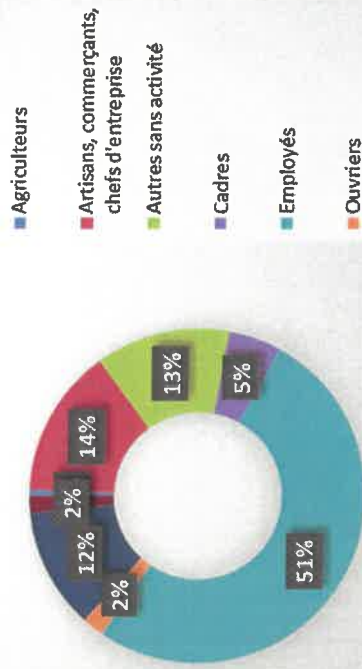
Tranche d'âge des enfants



Tranche d'âge des acquéreurs



CSP acquéreurs de la ZAC



| Age M.Mme     | Nombre     | Pourcentage |
|---------------|------------|-------------|
| <20 ou (vide) | 0          | 0,0%        |
| 20-29         | 241        | 37,4%       |
| 30-39         | 264        | 40,9%       |
| 40-49         | 91         | 14,1%       |
| 50-59         | 37         | 5,7%        |
| 60-69         | 11         | 1,7%        |
| 70-80         | 1          | 0,2%        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>645</b> | <b>100%</b> |

Age MOYEN des acquéreurs : 34 ans.



## 5. Programme des équipements publics

### a. avancement des équipements propres à la ZAC



Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
Reçu en préfecture le 16/09/2022  
Affiché le 16/09/2022  
ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## TRANCHES 4

Finalisation des travaux de plantations et gazons sur les tranches 4

Viabilité de la tranche 4-1b

Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## 5. Programme des équipements publics

**Avenue des Droits de l'Homme : Travaux de Finition (plantations, boules ératiques ...)**



Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
Reçu en préfecture le 16/09/2022  
Affiché le 16/09/2022  
ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## 5. Programme des équipements publics

### Coulée Verte ( Travaux de Finition)



Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## 5. Programme des équipements

### Tranche 4 - Hameau Claudette Colvin : Travaux de Finition



## 5. Programme des équipements publics

Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE



### Rétrocession à finaliser fin 2021

- Hameau Mère Teresa  
Section: AK  
Numéro: 277/278/276/378/268
- Hameau Desmond TUTU  
Section: AK  
Numéro: 327
- Hameau Cours du Millet  
Section: AK  
Numéro: 369

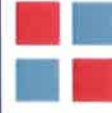
### A noter:

Document d'arpentage fait en  
Octobre 2020 ( 548p)

Courrier de demande d'intégration  
aux espaces communaux envoyé  
Le 16/12/2020

Visite sur site le 19/02/21

**En attente de rétrocession**

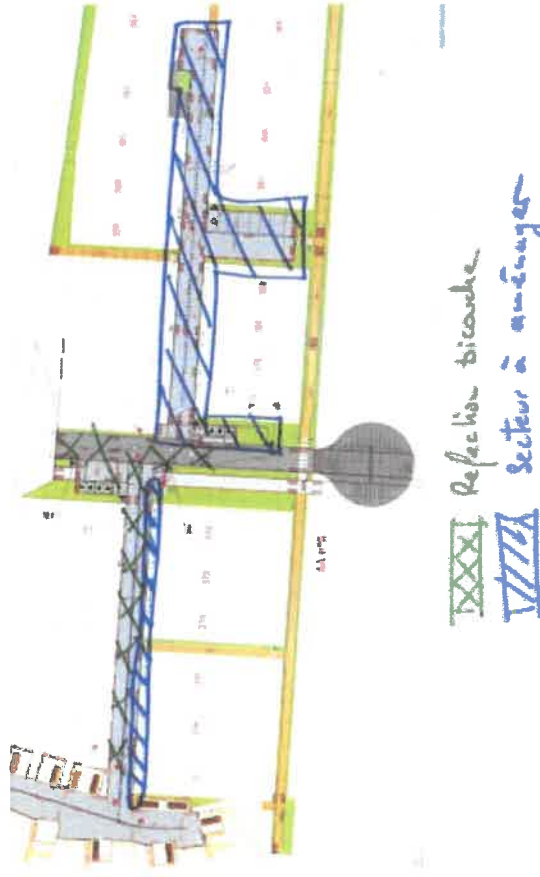
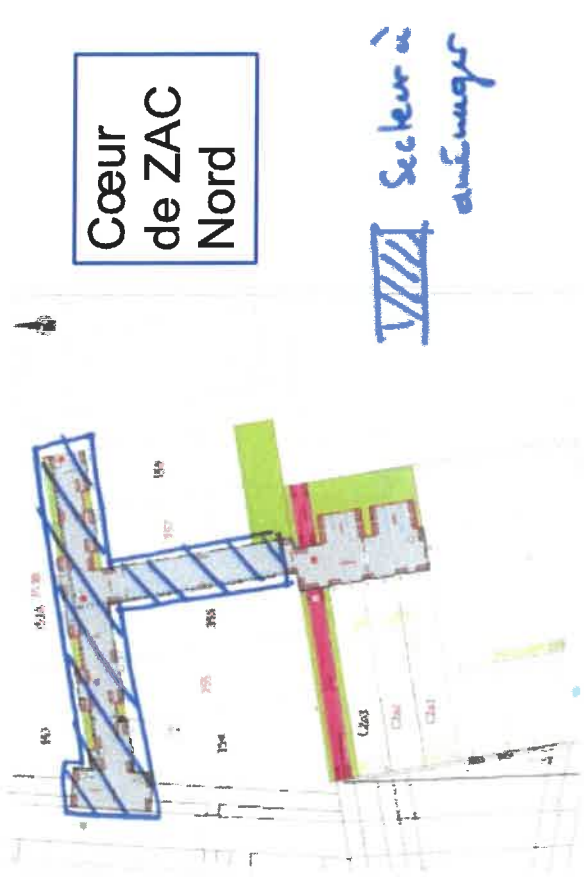


## 5. Programme des équipements

### Coeur de ZAC

### Préparation travaux Définitifs

- Voirie définitive au droit de la crèche pour sa mise en service



# 5. Programme des équipements

**Enfouissement Ligne HTA (n°1)  
Réalisé à 100%**

**b. Localisation des équipements  
soumis à participation**

On joint ici le plan des équipements soumis à participation.

**Légende**  
Equipements publics soumis à participations

**Infrastructure**

- ① Enfouissement ligne HTA
- ② Aménagement de litéang
- ③ Entrée d'agglomération RD32 entrée Est (y compris la création d'une passerelle)
- ④ Réseaux eaux usées entrée Est
- ⑤ Raccordement réseaux eaux usées Sud-Est
- ⑥ Aménagement le long de la RD32
- ⑦ Carrefour RD32 entrée Nord-Ouest
- ⑧ Stationnement commun aux équipements de superstructure
- ⑨ Terrain de football (y compris acquisition sur Noyal/Vilaine)

**Superstructure**

- ⑩ Salle multisports
- ⑪ Salle culturelle

— principe de cheminement principal piédon/cycle  
— principe de cheminement secondaire

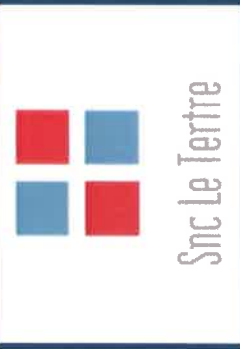


Ils ont porté sur :

**L'aménagement de l'étang (n°2)  
Réalisé à 100%**

**L'entrée d'agglomération est (n°3)  
Réalisé à 100%**

**Le réseau d'eaux usées (n°5)  
Réalisé à 100%**





Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## 5. Programme des équipements

### d. Echéancier prévisionnel des équipements publics actualisé

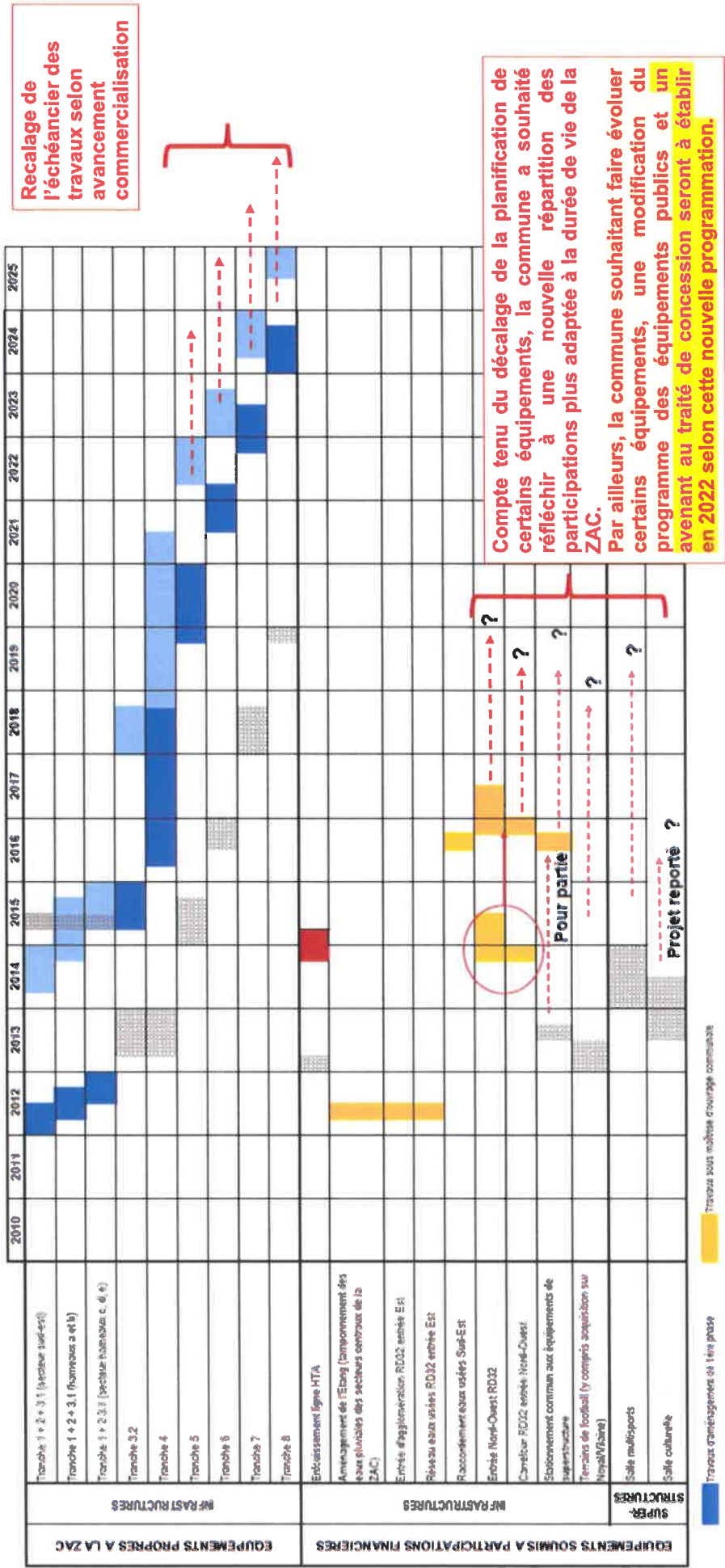


# 5. Programme des équipements

Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
 Reçu en préfecture le 16/09/2022  
 Affiché le 16/09/2022  
 ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

La programmation d'autres équipements est également réajustée :

- Les travaux relevant de l'entrée nord-ouest, dont l'achèvement peut être repoussé à la livraison des maisons de la tranche 5,
- la salle culturelle et la salle multisports dont la réalisation a été reportée ultérieurement.



Travaux d'aménagements de 1<sup>ère</sup> phase  
 Travaux sous maîtrise d'ouvrage communale  
 Travaux sous maîtrise d'ouvrage aménageur

20220202  
 20220202  
 20220202  
 Rapport financier CNAC 2012

Compte tenu du décalage de la planification de certains équipements, la commune a souhaité réfléchir à une nouvelle répartition des participations plus adaptée à la durée de vie de la ZAC.  
 Par ailleurs, la commune souhaitant faire évoluer certains équipements, une modification du programme des équipements publics et un avenant au traité de concession seront à établir en 2022 selon cette nouvelle programmation.

Recalage de l'échéancier des travaux selon avancement commercialisation



## a. Dépenses cumulées au 31 décembre 2021

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| <b>FONCIER</b>  |  |                     |
| Acquisitions / indemnités / frais d'intervention / taxes foncières  |  | 5 109 957 €         |
| <b>AMENAGEMENT</b>  |  |                     |
| Travaux d'aménagement propres à la ZAC  |  | 8 119 769 €         |
| Archéologie préventive (après prise en charge par le FNAP)  |  | 50 316 €            |
| Participation aux équipements publics   |  | 1 103 421 €         |
| <b>Total AMENAGEMENT</b>  |  | <b>9 273 506 €</b>  |
| <b>ETUDES/HONORAIRES</b>  |  |                     |
| Remboursement études et frais (dont diagnostic archéologique Tr.1 et 2) / Dossier de création & réalisation / Loi sur l'eau |  | 283 654 €           |
| Maîtrise d'œuvre infrastructures et paysage; géomètre (DUP); géotechnicien; SPS   |  | 642 980 €           |
| Conseil juridique (ARES)  |  | 41 681 €            |
| Assurances  |  | 146 156 €           |
| Honoraires de gestion technique administrative et comptable   |  | 1 063 230 €         |
| <b>Total ETUDES/HONORAIRES</b>  |  | <b>2 177 701 €</b>  |
| <b>FRAIS ANNEXES</b>  |  |                     |
| Garantie d'achèvement travaux / Frais financiers. Emprunts & avances CT   |  | 1 065 325 €         |
| Publicité / communication   |  | 194 868 €           |
| Honoraires commercialisation / Gestion et Assistance commerciale  |  | 531 615 €           |
| <b>Total FRAIS ANNEXES</b>  |  | <b>1 791 808 €</b>  |
| <b>TOTAL DEPENSES</b>   |  | <b>18 352 972 €</b> |
| <b>SOLDE</b>  |  | <b>3 292 560 €</b>  |

Envoyé en préfecture le 16/09/2022

Reçu en préfecture le 16/09/2022

Affiché le 16/09/2022

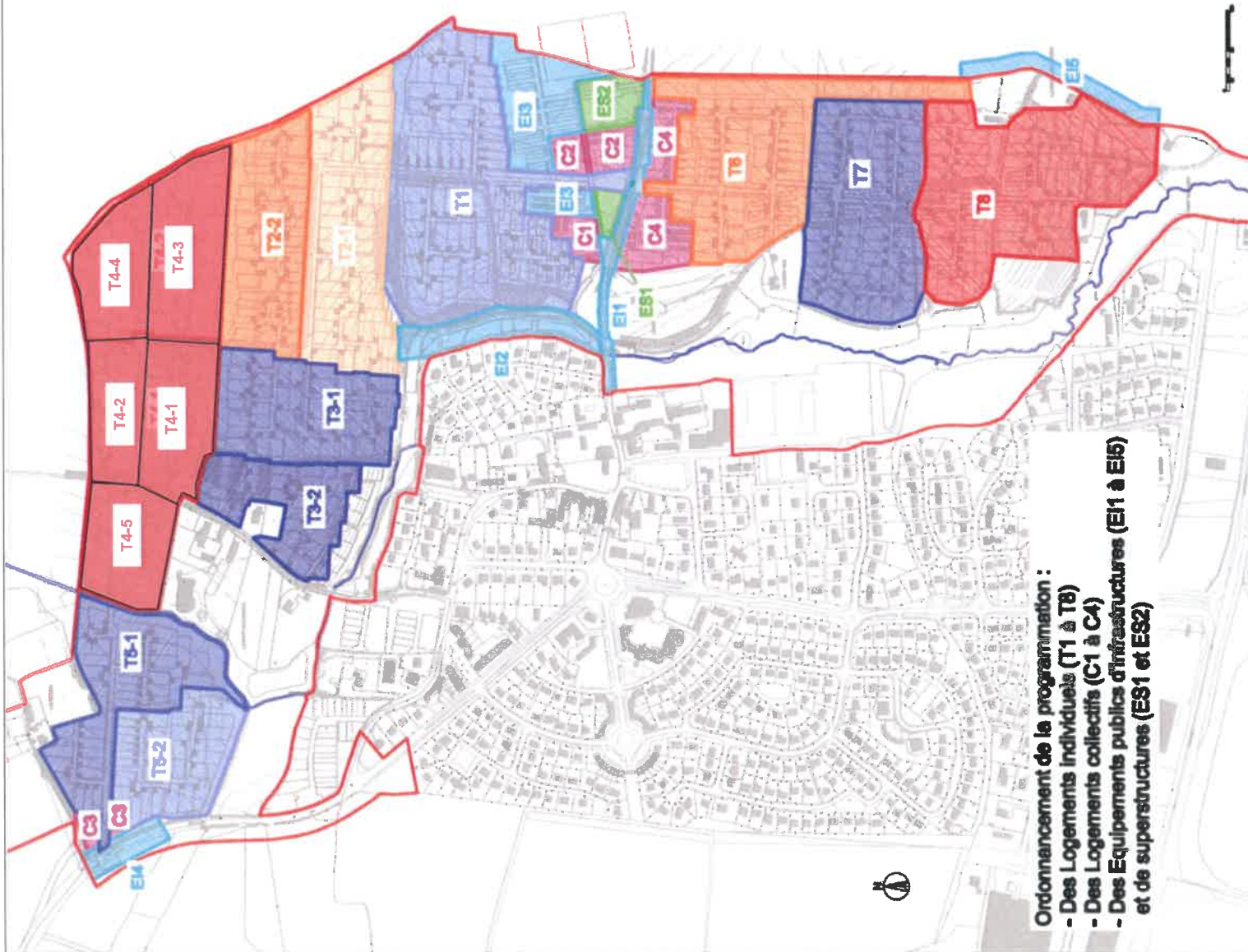
ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

## 6. Eléments

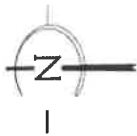
### b. Recettes cumulées au 31 décembre 2021

| OBJET   | GLOBAL HT              |
|---|------------------------|
| Vente des terrains à bâtir                        | 21 264 598,00 €        |
| Vente des droits à construire (C1 et C2 - Neotoa) | 380 934,00 €           |
| <b>TOTAL RECETTES</b>                             | <b>21 645 532,00 €</b> |





Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
Reçu en préfecture le 16/09/2022  
Affiché le 16/09/2022  
ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE



Envoyé en préfecture le 16/09/2022  
Reçu en préfecture le 16/09/2022  
Affiché le 16/09/2022  
ID : 035-213500994-20220905-DCM\_05092022\_03-DE

