

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE LA ROCHELLE

### Séance du 29 septembre 2022

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 23 septembre 2022, s'est réuni le 29 septembre dans la salle dédiée au bâtiment Vaucanson à Périgny.

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président,

**Membres présents** : M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Marie LIGONNIERE (jusqu'à la 20<sup>ème</sup> question) et M. Vincent DEMESTER Vice-présidents ;

M. David BAUDON, M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, Mme Katherine CHIPOFF (à la 1<sup>ère</sup> question en tant que Conseillère communautaire puis à compter de la 3<sup>ème</sup> question), M. Thibaut GUIRAUD (jusqu'à la 38<sup>ème</sup> question), Mme Catherine LEONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN, et M. Paul-Roland VINCENT Conseillers délégués ;

Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BEROT, Mme Catherine BORDEWOHMANN, M. Gérard-François BOURNET, Mme Josée BROSSARD, M. Jean-Claude COSSET, Mme Séverine COURTOIS suppléante de Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS (jusqu'à la 19<sup>ème</sup> question), M. Yves DLUBAK, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Patrick GIAT, M. Dominique GUÉGO (jusqu'à la 19<sup>ème</sup> question), M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Frédérique LETELLIER (jusqu'à la 38<sup>ème</sup> question), Mme Martine MADELAINE, Mme Françoise MÉNÈS (de la 5<sup>ème</sup> à la 38<sup>ème</sup> question), Mme Line MEODE, Mme Chantal MURAT, M. Patrick PHILBERT, M. Olivier PRENTOUT, M. Michel RAPHEL, Mme Martine RENAUD (jusqu'à la 38<sup>ème</sup> question), Mme Jocelyne ROCHETEAU (jusqu'à la 38<sup>ème</sup> question), M. Jean-Marc SOUBESTE (jusqu'à la 16<sup>ème</sup> question), Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE et Mme Chantal VETTER, Conseillers communautaires.

### **Membres absents excusés** :

Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (pouvoir à M. Christophe BERTAUD), M. Stéphane VILLAIN (pouvoir à M. Jean-Luc ALGAY) et Mme Marie LIGONNIERE (pouvoir à M. Guillaume KRABAL à compter de la 7<sup>ème</sup> question), Vice-présidents ;

M. Philippe CHABRIER (pouvoir à M. David BAUDON), Mme Katherine CHIPOFF (à la 2<sup>ème</sup> question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALES représentée par sa suppléante Mme Séverine COURTOIS, M. Thibaut GUIRAUD (à compter de la 39<sup>ème</sup> question), Mme Marie NEDELLEC (pouvoir à M. Sébastien BEROT), et Mme Chantal SUBRA (pouvoir à Mme Line MEODE), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à M. Pascal DAUNIT), Mme Michèle BABEUF (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), Mme Lynda BEAUJEAN (pouvoir à Mme Marie-Gabrielle NASSIVET), Mme Catherine BENGUIGUI (pouvoir à M. Vincent COPPOLANI), M. David CARON (pouvoir à Mme Evelyne FERRAND), Mme Amaël DENIS (pouvoir à Mme ROUSSEL à compter de la 21<sup>ème</sup> question), Mme Hélène DE SAINT-DO (pouvoir à M. Antoine GRAU), Mme Nadège DESIR, M. Olivier GAUVIN (pouvoir à M. Franck COUPEAU), M. Didier GESLIN (pouvoir à M. Bertrand AYRAL), M. Dominique GUÉGO (à compter de la 21<sup>ème</sup> question), Mme Fabienne JARRIAULT (pouvoir à M. Marc MAIGNE),

Mme Frédérique LETELLIER (à compter de la 39<sup>ème</sup> question), Mme M. Jean-Marc SOUBESTE jusqu'à la 16<sup>ème</sup> question), Mme Françoise GALERNEAU jusqu'à la 4<sup>ème</sup> question puis absente à compter de la 39<sup>ème</sup> question), Mme Marie-Christine MILLAUD (pouvoir à M. Tony LOISEL), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à M. Pascal SABOURIN), M. Hervé PINEAU (pouvoir à Mme Martine RENAUD jusqu'à la 38<sup>ème</sup> question), Mme Martine RENAUD (à compter de la 39<sup>ème</sup> question), Mme Jocelyne ROCHETEAU (à compter de la 39<sup>ème</sup> question), M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à M. Gérard BLANCHARD), M. Jean-Marc SOUBESTE (à compter de la 17<sup>ème</sup> question), Mme Tiffany VRIGNAUD (pouvoir à M. Jean-Claude COSSET), Conseillers communautaires ;

**Secrétaire de séance** : Mme Josée BROSSARD

n° 23

## L'HOUMEAU – ZAC DE MONSIDUN, CŒUR DE BŒUF ET LE CHENE – APPROBATION DU COMPTE-RENDU FINANCIER 2021

Rapporteur : M. GRAU

***La réalisation de l'opération d'aménagement à vocation d'habitat de la ZAC de Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne sur la commune de L'Hourmeau a été confiée à l'aménageur CM Aménagement Foncier. Celui-ci doit fournir chaque année à la Communauté d'Agglomération (CdA) un compte rendu financier de l'année précédente en indiquant les perspectives pour l'année en cours. La présente délibération a pour objet l'approbation de ce compte-rendu.***

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne à L'Hourmeau a été créée par délibération du Conseil Communautaire du 28 avril 2006. Son dossier de création a fait l'objet d'une modification approuvée le 25 octobre 2012.

Suite à une consultation d'aménageurs, la société CM-CIC Aménagement Foncier, devenue CM Aménagement Foncier, a été désignée pour la réalisation de cette ZAC, donnant lieu à la signature d'un traité de concession le 8 novembre 2016.

Par la suite, et préalablement à la constitution du dossier de réalisation de la ZAC, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), la commune, l'aménageur et l'Office Public de l'Habitat (OPH) de La Rochelle ont signé le 12 octobre 2017 la charte nationale des éco-quartiers, en vue d'intégrer des objectifs ambitieux en matière de développement durable et de garantir leur mise en œuvre.

Le dossier de réalisation, qui tient compte de ces dispositions, a été approuvé par le Conseil communautaire le 24 mai 2018.

L'article L300-5 du Code de l'Urbanisme précise les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant ; à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte-rendu financier soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant.

Conformément aux termes du traité de concession et en application de l'article 28 dudit traité, l'aménageur doit transmettre ce compte-rendu chaque année à la CdA, qui doit le soumettre au Conseil communautaire.

Le compte-rendu financier de l'année 2021 comprend :

- Une note de conjoncture faisant état du bilan 2021 et des perspectives 2022.
- Un bilan financier prévisionnel actualisé.
- Un tableau de la maîtrise foncière.

Parmi les faits marquants de l'année 2021 dans le cadre de cette ZAC, l'aménageur fait ressortir les points suivants :

- Les derniers actes de vente des terrains à bâtir de la tranche 1 ont été signés.
- Le dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics de la ZAC ont été modifiés par délibération du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021, en vue d'intégrer une participation financière de l'aménageur pour la réalisation d'un cheminement piéton en continuité de la ZAC (pour 50 % du montant total des travaux, soit 19 425 € HT). Ces modifications ont donné lieu à un avenant au traité de concession signé le 6 décembre 2021.
- Des réflexions ont été engagées sur l'évolution du projet, afin de mieux répondre aux ambitions du label national Eco-quartier. Aussi, les modifications proposées sont-elles les suivantes :
  - réduire le nombre de terrains à bâtir au profit d'ilots de maisons groupées ou de petits collectifs ;
  - densifier les espaces construits et augmenter la part d'espaces publics ;
  - créer plus de connexions exclusivement dédiées aux « modes doux » ;
  - développer plus d'espaces publics qualitatifs, décorrés de la trame viaire ;
  - préserver le jardin existant d'une propriétaire de la Tranche 2 et ses arbres pour les intégrer au projet de parc du vallon.
- Aucune acquisition foncière n'a eu lieu en 2021. Les négociations foncières se sont poursuivies sur la tranche 2, sans pour autant trouver un accord avec le propriétaire principal. Des discussions ont été engagées avec les propriétaires de la tranche 3.

Les perspectives et les objectifs pour l'année 2022 sont notamment les suivants :

- Tranche 1 : préparation du programme de 15 logements collectifs sociaux avec OPH et engagement partiel des travaux de finition.
- Validation du travail engagé sur l'évolution du projet de ZAC, avec notamment l'attache d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) d'écologie urbaine, en complément de la maîtrise d'œuvre actuelle.
- Tranche 3 : selon l'état d'avancement des négociations foncières et sous réserve de validation des évolutions du programme, mise en commercialisation en fin d'année.

L'analyse du bilan et du plan global de trésorerie par la CdA fait en particulier apparaître les points suivants :

- En dépenses : une stabilité globale à nuancer en fonction des postes, notamment une baisse des frais de commercialisation en raison de la rapidité des ventes, une baisse du poste travaux en lien avec la diminution de la provision pour l'archéologie et une hausse du coût d'actualisation des travaux, en raison du contexte actuel.
- En recettes : une très légère baisse due au retrait de la subvention du Fonds National pour l'Archéologie Préventive (FNAP).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 avril 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf, le Chêne et le Trépied »,

Vu la délibération du 25 octobre 2012, approuvant la modification du dossier de création de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne »,

Vu la délibération du 7 juillet 2016, désignant la CM-CIC Aménagement Foncier, devenue CM Aménagement Foncier, en tant qu'aménageur de la ZAC,

Vu le traité de concession de la ZAC signé le 8 novembre 2016,

Vu la délibération du 24 mai 2018 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de « Monsidun, Cœur de Bœuf et le Chêne »,

Vu l'avenant n° 1 au traité de concession, signé le 6 décembre 2021,

Considérant l'adéquation du présent compte-rendu à la réalité et aux besoins de l'opération.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'APPROUVER le compte-rendu financier annuel de l'année 2021, tel qu'il figure en annexe,
- d'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tous les documents y afférents.

**CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.**

Membres en exercice : 82

Nombre de membres présents : 57

Nombre de membres ayant donné procuration : 21

Nombre de votants : 78

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 78

Votes pour : 78

Votes contre : 0

**POUR EXTRAIT CONFORME  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION  
LE VICE-PRESIDENT  
Antoine GRAU**

*Signé électroniquement*

#### **Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

1 - DÉPENSES														
POSTES	TOTAL H.T. Budget initial Traité de concession décembre 2016	TOTAL H.T. Budget DR avril 2018	TOTAL H.T. Budget actualisé Au 31 12 2021	Réalisé 2017	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Cumul réalisé à fin 2021	Reste à réaliser au 31 12 2021	Prévisionnel à réaliser 2022	TOTAL H.T. actualisé au 31 12 21		
	FONCIER	Acquisitions foncier bâti et non bâti y compris remploi (10%) + intermédiaires - hors SAT	8 707 255	9 009 467	9 078 484	1 753 917			630 000		0	2 383 917	6 694 567	1 918 784
	Indemnités exploitants	81 756	89 481	79 901	0			7 000		0	7 000	72 901	30 000	79 901
	Frais d'actes	348 290	334 615	255 592	34 600	-3 554	11 352	500		0	42 898	212 694	97 000	255 592
	<b>sous-total foncier</b>	<b>9 137 301</b>	<b>9 433 563</b>	<b>9 413 977</b>	<b>1 788 517</b>	<b>-3 554</b>	<b>648 352</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>2 433 815</b>	<b>6 980 162</b>	<b>2 045 784</b>		<b>9 413 977</b>
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	Valorisation foncière	300 000	300 000	300 000	0	0	0	0	0	0	300 000	-		300 000
	Participation financière pour équipements de superstructures au sein de la ZAC	587 000	587 000	587 000	0	0	0	0	0	0	587 000	-		587 000
	Participation financière pour équipements d'infrastructures : aménagement d'un carrefour rue de La Rochelle (RD 104)	171 000	171 000	171 000	0	0	0	0	0	0	171 000	-		171 000
	Participation financière pour équipements d'infrastructures : réalisation d'un chemin piéton au nord du stade communal	-	-	19 425					0	0	19 425	-		19 425
	<b>sous-total participation</b>	<b>1 058 000</b>	<b>1 058 000</b>	<b>1 077 425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 077 425</b>	<b>0</b>		<b>1 077 425</b>
TRAVAUX	Coûts travaux (voirie, réseaux, espaces verts, cheminements piétons, ...)	5 761 000	6 637 288	7 390 553		375	13 218	1 064 422	106 035	1 184 050	6 206 503	200 000		7 390 553
	Travaux d'archéologie préventive	681 532	680 000	223 381						0	223 381	-		223 381
	<b>sous-total travaux</b>	<b>6 442 532</b>	<b>7 317 288</b>	<b>7 613 934</b>		<b>375</b>	<b>13 218</b>	<b>1 064 422</b>	<b>106 035</b>	<b>1 184 050</b>	<b>6 429 884</b>	<b>200 000</b>		<b>7 613 934</b>
ETUDES INGENIERIE MAITRISE D'ŒUVRE	Honoraires maîtrise d'œuvre (urbaniste, BET VRD, paysagiste, environnementaliste, géomètre) y compris études préopérationnelles	850 000	750 340	803 424	28 941	89 998	81 258	43 769	12 295	256 260	547 164	75 000		803 424
	Autres honoraires (sps, conseil juridique, études techniques)	49 837	60 000	16 373		2 628	5 983	6 374	0	14 984	1 388	3 000		16 373
	<b>sous-total Etudes / Ingénierie / Maîtrise d'œuvre</b>	<b>899 837</b>	<b>810 340</b>	<b>819 796</b>	<b>28 941</b>	<b>92 625</b>	<b>87 240</b>	<b>50 143</b>	<b>12 295</b>	<b>271 244</b>	<b>548 552</b>	<b>78 000</b>		<b>819 796</b>
FRAIS ET ALEAS	Frais financiers : emprunts, garanties bancaires	1 278 524	1 007 093	855 019	74	171	8 734	42 294	10 478	61 752	793 268	87 751		855 019
	Frais divers : assurance, publicité, impôts fonciers, reprographie, ...	913 017	149 050	75 754	2 923	1 551	4 909	5 137	12 837	27 357	48 397	87 751		75 754
	Aléas travaux et actualisation coût de travaux	593 200	525 000	558 011						0	558 011	10 000		558 011
	<b>sous-total frais &amp; aléas</b>	<b>2 784 741</b>	<b>1 681 143</b>	<b>1 488 784</b>	<b>2 998</b>	<b>1 722</b>	<b>13 643</b>	<b>47 431</b>	<b>23 315</b>	<b>89 109</b>	<b>1 399 676</b>	<b>185 503</b>		<b>1 488 784</b>
HONORAIRES	honoraires de gestion et de commercialisation	2 494 603	2 515 038	2 605 490		51 795	147 162	243 438	56 794	499 190	2 106 300	34 398		2 605 490
	<b>sous-total honoraires</b>	<b>2 494 603</b>	<b>2 515 038</b>	<b>2 605 490</b>	<b>0</b>	<b>51 795</b>	<b>147 162</b>	<b>243 438</b>	<b>56 794</b>	<b>499 190</b>	<b>2 106 300</b>	<b>34 398</b>		<b>2 605 490</b>
	<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>22 817 014</b>	<b>22 815 372</b>	<b>23 019 406</b>	<b>1 820 456</b>	<b>142 963</b>	<b>909 615</b>	<b>1 405 935</b>	<b>198 438</b>	<b>4 477 407</b>	<b>18 541 999</b>	<b>2 543 684</b>		<b>23 019 406</b>

2 - RECETTES																		
Produits	Mode d'occupation	ET EVOLUTION DU PROGRAMME				TOTAL H.T. Budget initial Traité de concession décembre 2016	TOTAL H.T. Budget DR Modif	TOTAL H.T. Budget actualisé Au 31 12 2021	Réalisé 2017	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Cumul réalisé à fin 2021	Reste à réaliser au 31 12 2021	Prévisionnel à réaliser 2022		TOTAL H.T. actualisé au 31 12 21
		TC - déc.16	DR- av.18	Budget actualisé												nb	€ HT	
LOTS ET TERRAINS INDIVIDUALISES	Petits (abordable et primo accession) (~265m²)	30	30	23	1 584 780	1 490 160	1 584 565					306 955	39 000	345 955	1 238 610	0	0	1 584 565
	Petits (~315 m²)	75	112	97	5 211 951	8 322 903	8 797 713					1 495 221	523 339	2 018 560	6 779 153	0	0	8 797 713
	Moyens (~391 m²)	73	86	66	6 743 676	8 035 386	8 022 155					1 617 709	573 535	2 191 244	5 830 911	0	0	8 022 155
	Grands (~528 m²)	50	6	5	5 513 279	725 771	745 146					122 500	0	122 500	622 646	0	0	745 146
	<b>Total Lots et terrains individualisés</b>	<b>228</b>	<b>234</b>	<b>191</b>	<b>19 053 686</b>	<b>18 574 220</b>	<b>19 149 579</b>	-	-	-	-	<b>3 542 385</b>	<b>1 135 874</b>	<b>4 678 259</b>	<b>14 471 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 149 579</b>
MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES / LOTS SOUMIS A PLAN MASSE	Accession abordable	-	-	62	1 258 000	2 086 200	2 162 600						0	2 162 600	10	265 000	2 162 600	
	Accession libre	37	61	29	540 000	500 474	490 910						0	490 910	7	105 000	490 910	
	locatif social	20	20	-	851 641	842 400	677 400						0	677 400			677 400	
	Appel à projets constructeurs																	
	<b>Total MIG / LOTS</b>	<b>102</b>	<b>125</b>	<b>123</b>	<b>2 649 641</b>	<b>3 429 074</b>	<b>3 330 910</b>								<b>3 330 910</b>	<b>19</b>	<b>470 000</b>	<b>3 330 910</b>
COLLECTIFS	Accession / investisseur	22	22	50	264 000	693 000	693 000	0					0	693 000			693 000	
	Locatif social	58	69	83	471 250	724 484	744 450	0					0	744 450	15	180 000	744 450	
	<b>Total Collectifs</b>	<b>80</b>	<b>91</b>	<b>133</b>	<b>735 250</b>	<b>1 417 484</b>	<b>1 437 450</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1 437 450</b>	<b>15</b>	<b>180 000</b>	<b>1 437 450</b>	
LOGEMENTS sous CONVENTION L311-4 (Programme SAT et autres)	Terrain à bâtir	-	-	3	-	-	102 189					51 095	51 095	51 095		51 095	102 189	
	Accession (MIG)	30			720 000	-	-							0			-	
	Locatif social (MIG)	10			264 000	-	-							0			-	
	<b>Total logements L311-4</b>	<b>40</b>		<b>3</b>	<b>984 000</b>	<b>-</b>	<b>102 189</b>	-	-	-	-	-	<b>51 095</b>	<b>51 095</b>			<b>102 189</b>	
EQUIPEMENTS	Rétrocession/ valorisation	1	1	1	300 000	300 000	300 000							300 000			300 000	
	<b>Total Equipements</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	-	-	-	-	-	-	<b>300 000</b>	-	-	<b>300 000</b>	
	Remboursement fouilles archéo FNAP				281 532	294 829												
	Participation collectivité à l'aménagement du carrefour de la RD 104				9 000	-												
	Autres produits : participation concessionnaires + autres produits exploitation + vente VRD						159 840		119		104 007	17 763	121 890	37 950		37 950	159 840	
Autres produits : convention L311-4 + vente VRD																		
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>450</b>	<b>24 013 109</b>	<b>24 015 607</b>	<b>24 479 968</b>	-	119	-	3 646 393	1 204 731	4 851 243	19 628 725	34	687 950	<b>24 479 968</b>		
<b>RESULTAT</b>				<b>1 196 095</b>	<b>1 200 235</b>	<b>1 460 562</b>	<b>- 1 820 456</b>	<b>- 142 844</b>	<b>- 909 615</b>	<b>2 240 458</b>	<b>1 006 293</b>	<b>373 836</b>	<b>1 086 726</b>	<b>- 1 855 734</b>		<b>1 460 562</b>		
				5,04%	5,26%	5,97%												

3 - TRESORERIE													
POSTES	TOTAL H.T. Budget initial Traité de concession décembre 2016	TOTAL H.T. Budget DR Modif	TOTAL H.T. Budget actualisé Au 31 12 2021	Réalisé 2017	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Cumul réalisé à fin 2021	Reste à réaliser au 31 12 2021	Prévisionnel à réaliser 2022	TOTAL H.T. actualisé au 31 12 21	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>22 817 014</b>	<b>22 815 372</b>	<b>23 019 406</b>	<b>1 820 456</b>	<b>142 963</b>	<b>909 615</b>	<b>1 405 935</b>	<b>198 438</b>	<b>4 477 407</b>	<b>18 541 999</b>	<b>2 543 684</b>	<b>23 019 406</b>	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>24 013 109</b>	<b>24 015 607</b>	<b>24 479 968</b>	-	119	-	3 646 393	1 204 731	4 851 243	19 628 725	687 950	<b>24 479 968</b>	
<b>RESULTAT</b>	<b>1 196 095</b>	<b>1 200 235</b>	<b>1 460 562</b>	<b>- 1 820 456</b>	<b>- 142 844</b>	<b>- 909 615</b>	<b>2 240 458</b>	<b>1 006 293</b>	<b>373 836</b>	<b>1 086 726</b>	<b>-1 855 734</b>	<b>1 460 562</b>	
<b>RESULTAT CUMULE</b>				<b>- 1 820 456</b>	<b>- 1 963 300</b>	<b>- 2 872 915</b>	<b>- 632 457</b>	<b>373 836</b>	<b>373 836</b>	<b>- 1 481 898</b>			

ANNEXE 1 au Compte-rendu annuel à la collectivité  
 Commune de L'HOUMEAU - ZAC Monsidun  
 Etat d'avancement de la négociation foncière au 31/12/2021

TERRAINS ACQUIS

PROPRIETAIRES	REFERENCES CADASTRALES		PRIX D'ACHAT DES PARCELLES			PRIX ACQUISITION AVEC REEMPLOI	Observations
	SECTION N°	SURFACE CEDEE	Valeur vénale	Prix au m² hors réemploi	Indemnité Réemploi (facultatif)		
CM AF (ex CDA LR)	ZB 56 , ZC 6, 10, 12	33 850,00	1 882 750,67			1 882 750, 67	acte acquisition 12-12-2017 (T1 : ZC 10, 12 pour 19 410 m²) - (T2 : ZC 6 pour 680 m²) - (T3 : ZB 56 pour 13 760m²)
CM AF (ex CHESNAIS)	ZC 11	12 600,00	630 000,00			630 000,00	acte acquisition 30-07-2019 (T1 : 12 600 m²), surface de 1 150 m² conservée par le propriétaire 3 TAB sous convention L311-4
TOTAL		46 450,00	2 512 750,67		0,00	2 512 750,67	

LOCATAIRES	REFERENCES CADASTRALES		INDEMNITE D'EVICION
	SECTION N°	SURFACE EN FERMAGE	
TOTAL		0,00	

TERRAINS MAITRISES

PROPRIETAIRES	REFERENCES CADASTRALES		PRIX D'ACHAT DES PARCELLES			PRIX ACQUISITION AVEC REEMPLOI	Observations
	SECTION N°	SURFACE CEDEE	Valeur vénale		Indemnité Réemploi (facultatif)		
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	

TERRAINS EN NEGOCIATION

PROPRIETAIRES	REFERENCES CADASTRALES		PRIX D'ACHAT DES PARCELLES			PRIX ACQUISITION AVEC REEMPLOI	Observations
	SECTION N°	SURFACE	Valeur vénale (bilan ZAC)		Indemnité Locataires à prévoir		
MEYER	ZB 72, 74, 99, 101 p, 287	43 622,00	2 442 832,00			2 442 832,00	Plusieurs rencontres avec la propriétaire, échanges avec son notaire début 2021 : propriétaire non vendeuse
BRETON	ZB 55	22 160,00	1 240 960,00		11 080,00	1 252 040,00	Plusieurs rencontres avec les propriétaires pendant l'année 2021, objectif de signature PUV et acte courant 2022
TOTAL		65 782,00	3 683 792,00		11 080,00	3 694 872,00	

