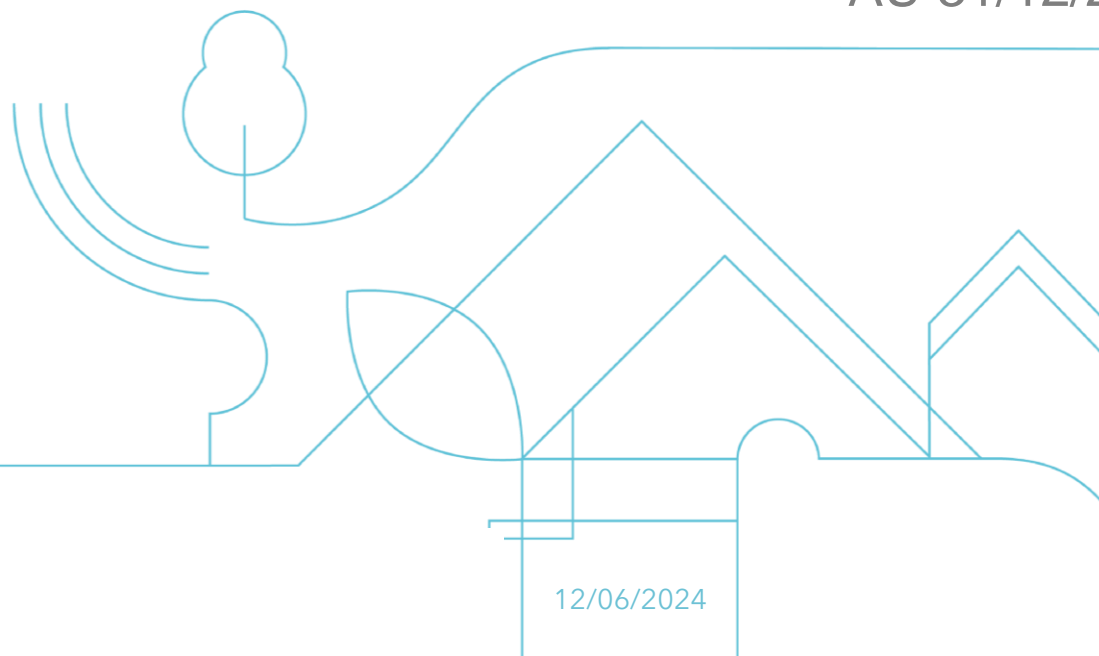


ZAC DU CHAMP DE FOIRE ET DU CENTRE-VILLE HISTORIQUE 01.593

COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE
AU 31/12/2023





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 29 du traité de concession d'aménagement.

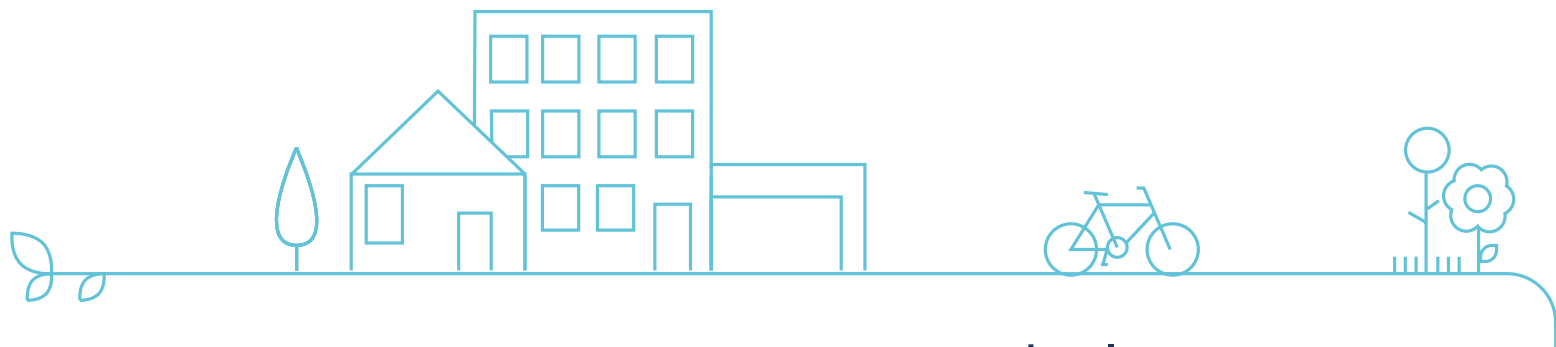
Le présent document est soumis à la Ville de Clisson, concédante de l'opération, pour approbation du CRAC arrêté au 31/12/2023.

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





1. Présentation de l'opération

Plan de situation



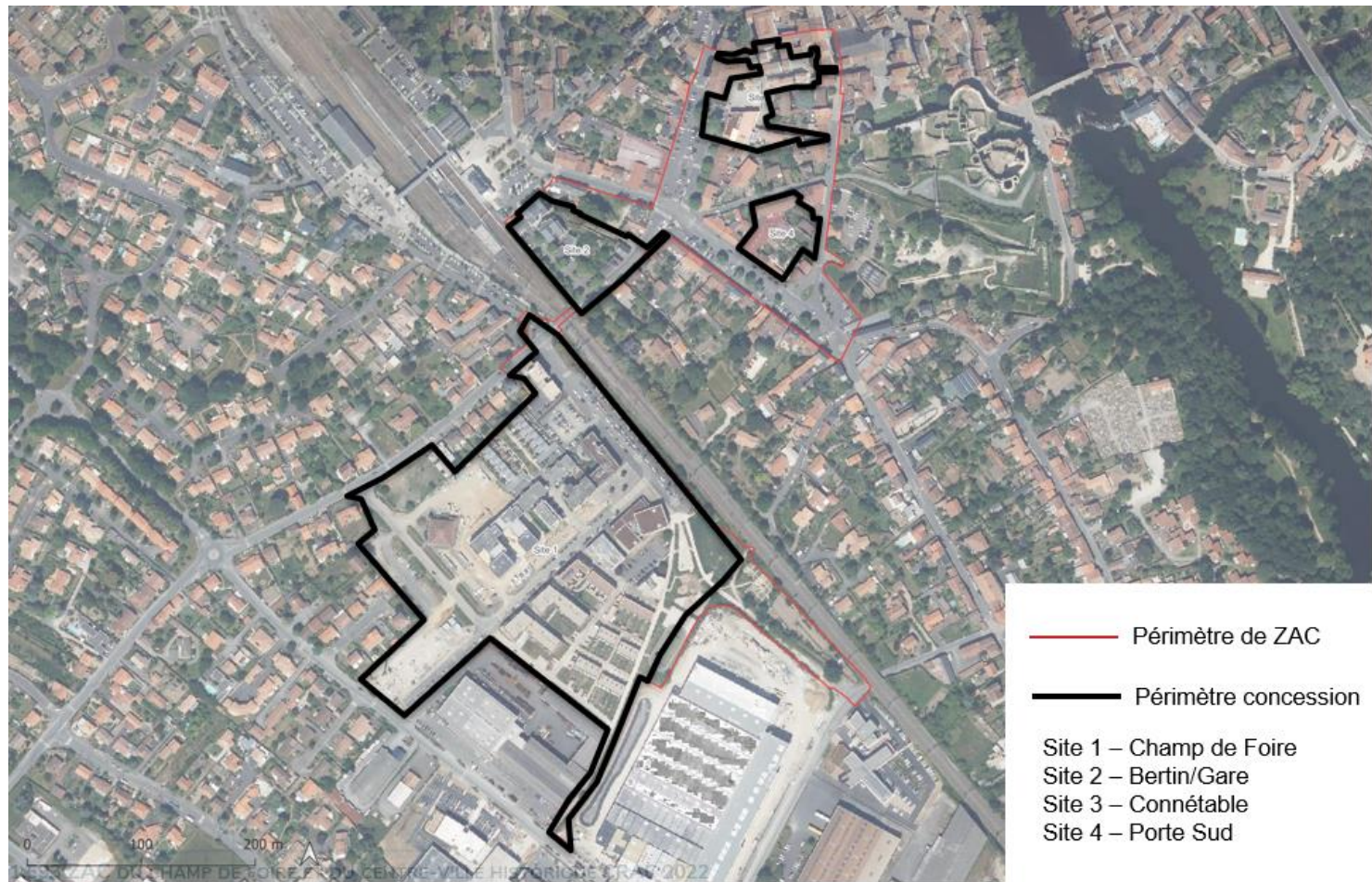
1. Présentation de l'opération

Périmètre de l'opération



1. Présentation de l'opération

Périmètre de l'opération

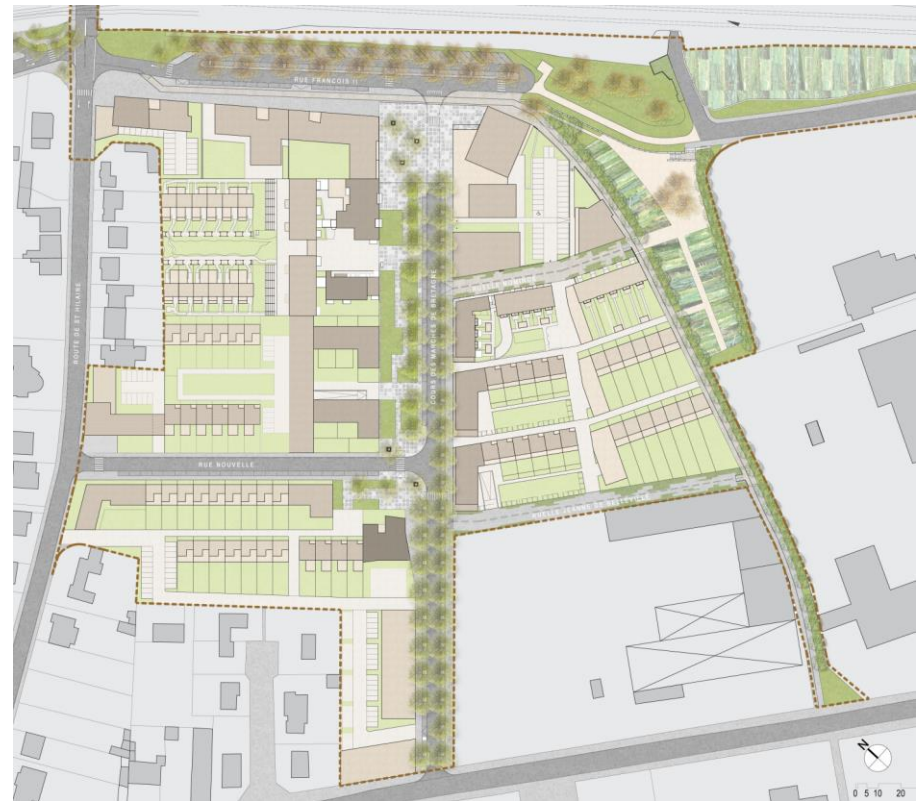


1. Présentation de l'opération

Plan masse de l'opération



CENTRE-VILLE « CONNETABLE »



QUARTIER DU CHAMP DE FOIRE



1. Présentation de l'opération

Plan masse de l'opération



BERTIN - GARE



CENTRE-VILLE « PORTE-SUD »





1. Présentation de l'opération

Objet de l'opération

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS À RÉALISER	DOSSIER DE RÉALISATION ZAC
Vocation de l'opération	Habitat – Tertiaire - Commerces
Surface de la ZAC	11,2 Ha
NOMBRE DE LOGEMENTS DONT 20 % LOGEMENT SOCIAL	ENVIRON 400 LOGEMENTS 80 LOGEMENTS SOCIAUX
SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISÉE	55 000 M ² (DONT 43 000 M ² PROGRAMMÉS À CE JOUR SUR LES 4 SECTEURS)
Surface à acquérir	73 200 m ²
Surface à céder	43 784 m ²
Ratio surface cessible / surface à acquérir	60 %





1. Présentation de l'opération

Missions de l'aménageur

Missions du concessionnaire tel que décrites à l'article 3 du traité de concession :

- **Acquérir le foncier** dans et en dehors de la ZAC, gérer les biens acquis, mettre en état les sols, reloger les occupants et démolir les bâtiments existants le cas échéant,
- **Réaliser les équipements publics** du dossier de réalisation de ZAC
- **Procéder à toutes les études opérationnelles nécessaires**
- **Établir et tenir à jour les documents comptables** et de gestion financière de l'opération, négocier et contracter les moyens de financement
- **Mobiliser les subventions** dans le calendrier imparti
- **Mettre en places les moyens efficaces pour assurer la commercialisation**
- **Suivre et faire aboutir les procédures administratives** engagées par le concédant
- **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de coordination de l'opération**



1. Présentation de l'opération

Historique des données contractuelles

Concession signée le : 22 avril 2008

Expire le : 22 avril 2028

Délibérations approuvant le CRAC

- CRAC 2022 : 22 septembre 2023
- CRAC 2021 : 15 septembre 2022
- CRAC 2020 : 1^{er} juillet 2021

Délibération approuvant des avenants au traité de concession :

- Avenant n°1 : signé le 4 juin 2019
 - L'avenant a pour objet de proroger la durée de la concession de 8 années, soit jusqu'au 22 avril 2028
- Avenant n°2 : signé le 23 février 2021
 - L'avenant a pour objet d'autoriser le concédant à réaliser une opération en co-promotion en tant qu'actionnaire de la SCCV Les loggias de Clisson





1. Présentation de l'opération

Procédures administratives et foncières

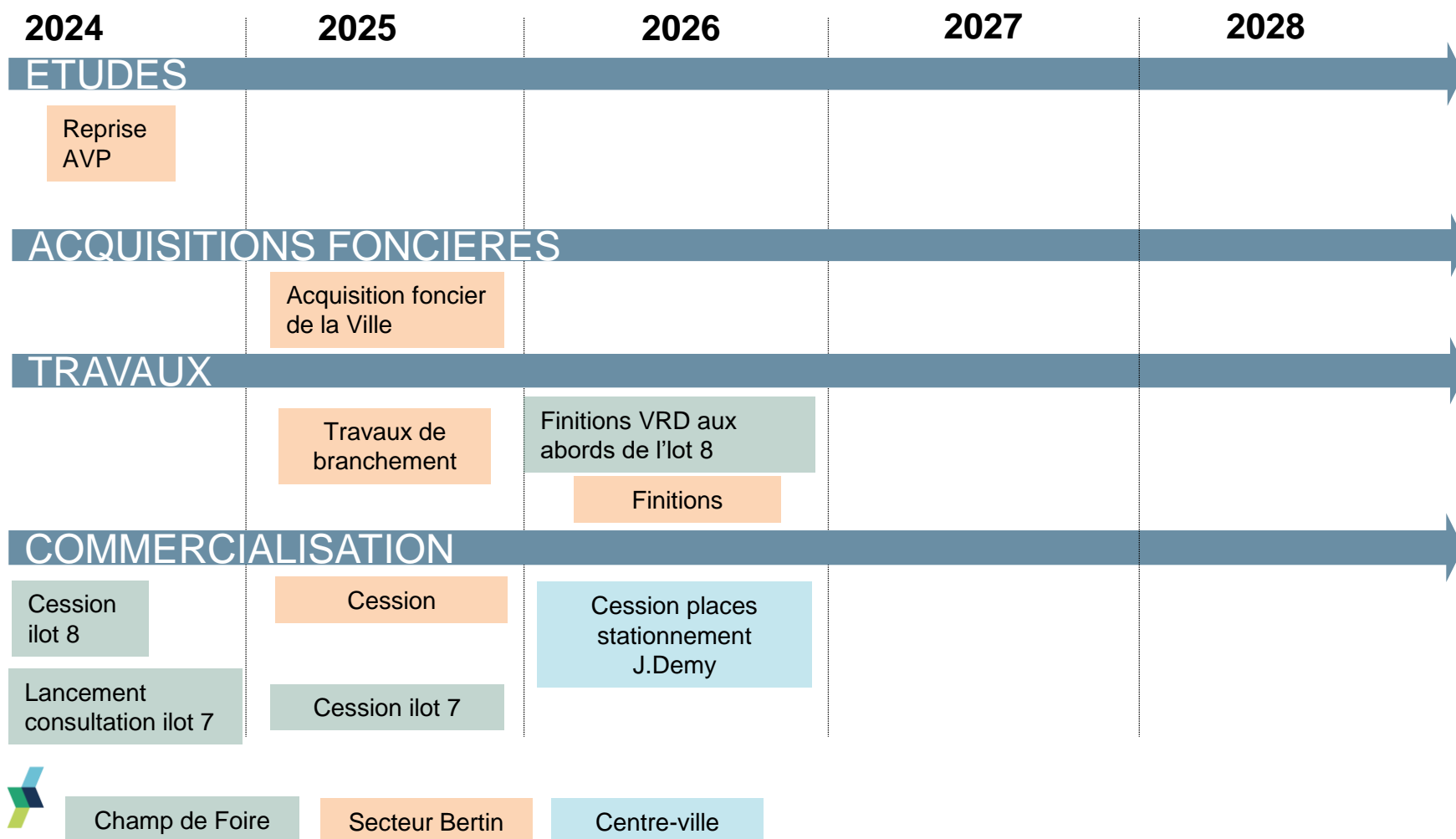
	DATE DE DÉLIBÉRATION / ARRÊTÉ	DATE DE VALIDITÉ
DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC	06/12/2007	
DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC	10/01/2011	
ARRÊTÉ DE DUP	29/02/2012	Validé initiale de 5 ans → plus de DUP)
ARRÊTÉ LOI SUR L'EAU	09/04/2010 (accord tacite)	
ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE	29/04/2011 (arrêté cadre)	





1. Présentation de l'opération

Planning prévisionnel





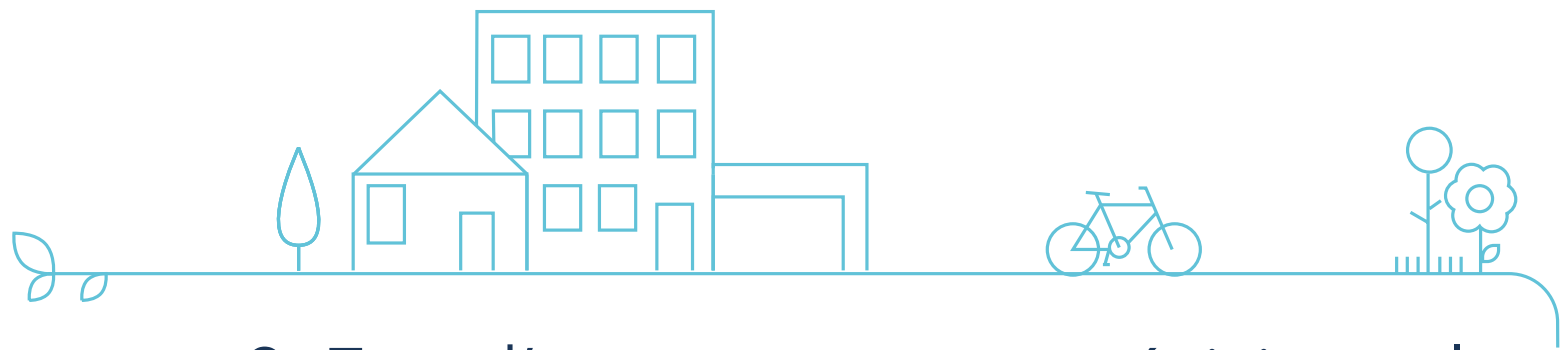
1. Présentation de l'opération

Avancement opérationnel et financier

Avancement Opérationnel	Réalisé au 31/12/2023	
Surface acquise	71 960 m ²	97 %
Surface plancher attribuée	39 453 m ²	93 %
Surface cédée	31 790 m ²	73 %

Avancement financier	Réalisé au 31/12/2023
Dépenses cumulées / Total dépenses	87 %
Recettes cumulées / Total recettes	72%





2. Etat d'avancement et prévisionnel



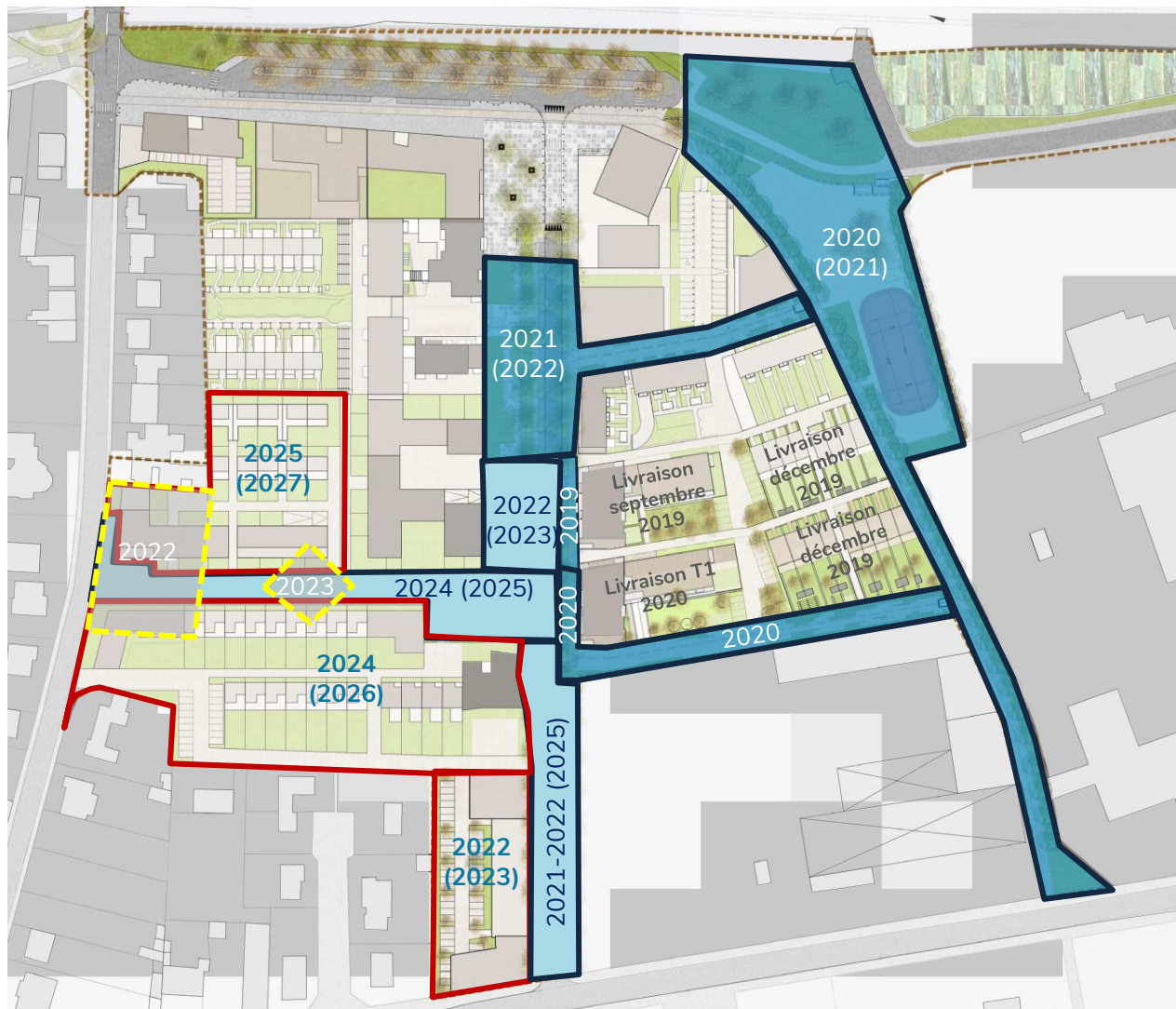
2. Etat d'avancement et prévisionnel


Actualité de l'opération

L'année 2023 et le premier semestre 2024 ont été marqués par :


- La livraison de l'ilot 7A par la société Attyque
- La démolition de la salle du Cadran, réceptionnée en novembre 2023
- L'ouverture de nouveaux bureaux sur l'ilot 9 (projet porté par la société DURET)
- La signature le 19/04/2024 de la vente de l'ilot 8b à Bouygues Immobilier pour la réalisation de 71 logements en accession
- L'aménagement provisoire au premier trimestre 2024 d'une nouvelle voie « Rue de la Duchesse Anne », connectant la route de Saint-Hilaire et le cours des Marches de Bretagne
- Le lancement de la commercialisation de l'ilot 7B (le dernier à commercialiser sur le Champ de Foire)
- La suppression des dépenses et recettes associées au secteur "Porte sud" dans le bilan de la concession. Ce projet sera réalisé après la fin de la concession (31/12/2028), sur la base des orientations définies dans l'étude "Clisson 2040" qui a été réalisée en 2021-2022


Travaux - Champ de Foire



- 

Travaux de viabilisation et d'aménagement des espaces publics réalisés au 31/12/2021 (travaux définitifs)
- 

Travaux de viabilisation et d'aménagement des espaces publics restant à réaliser (travaux définitifs)
- 

Cession foncière (livraison bâtiments)
- 

Travaux de désamiantage et déconstruction



2. Etat d'avancement et prévisionnel

Acquisitions foncières

- **Réalisé 2023 : 0 € HT**
- **A réaliser 2024 : 0 € HT**

Acquisition du foncier du secteur Bertin-Gare à la commune de Clisson

- **Total : 2 749 817 K€ HT**

Le montant total des acquisitions foncières évolue à la baisse de 1 086 455 € vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en raison d'une réalisation du secteur Porte sud au-delà du terme de la concession d'aménagement.



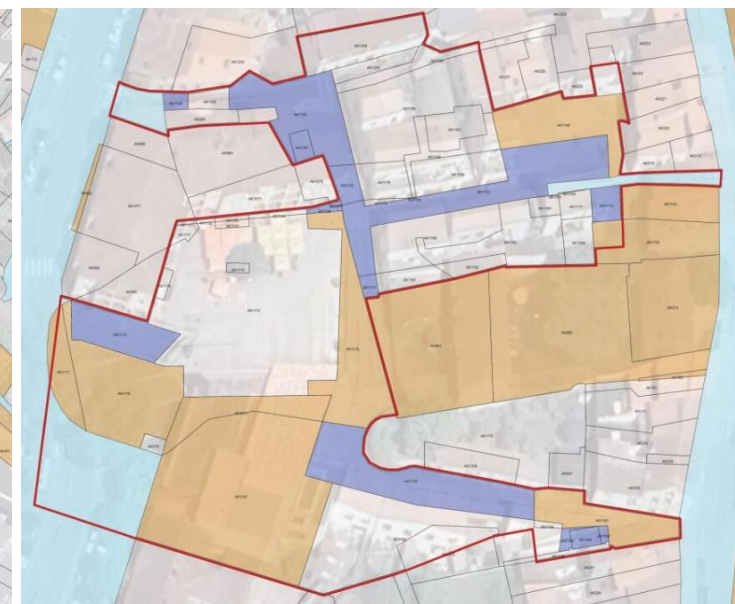
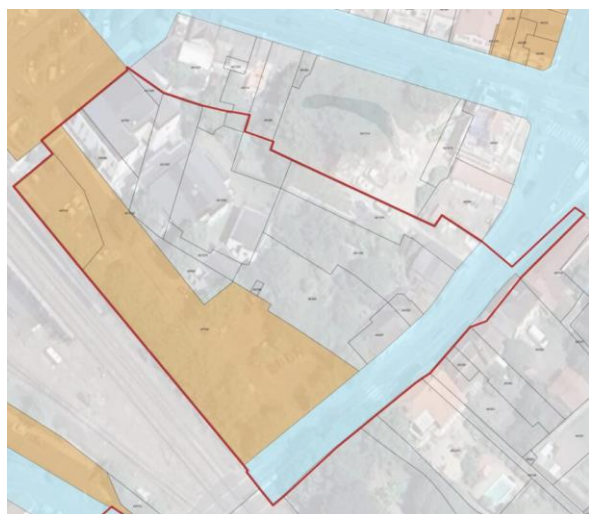
2. Etat d'avancement et prévisionnel






Plan des propriétés

Bertin / Gare

Champ de Foire

Connétable



-  Périmètre opérationnel
-  Propriétaires au 31/12/2023
-  LAD
-  Personnes publiques
-  Domaine public

La remise des ouvrages réalisés sur le secteur Connétable et la rétrocession des fonciers appartenant à LAD-SELA sera à engager en 2024.





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Etudes

- **Réalisé 2023 : 36 K € HT**

- Maîtrise d'œuvre pour la démolition de la salle du Cadran (AD INGE) : 8 K € HT
- Maîtrise d'œuvre infrastructures (ARTELIA) : 16 K € HT
- Maîtrise d'œuvre paysagiste (ATELIER CAMPO) : 7 K € HT
- Géomètre : 4 K € HT
- Diagnostic amiante : 235 € HT
- Contrôle technique (aire de jeux) : 370 € HT

- **A réaliser 2024 : 24 K € HT**

- Maîtrise d'œuvre urbaine (ATELIER BRUNO GAUDIN): 5 K € HT
- Maîtrise d'œuvre infrastructures (ARTELIA) : 5 K € HT
- Maîtrise d'œuvre paysagiste : 2 000 € HT
- Maîtrise d'œuvre démolition : 350 € HT
- Géomètre : 3 000 € HT
- Divers : 9 K € HT

- **Total : 1 112 K € HT**

Le montant total des études évolue à la baisse de 28 K € vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en raison d'une suppression des missions de maîtrise d'œuvre pour le secteur Porte sud





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Travaux d'infrastructure

- **Réalisé 2023 : 344 K € HT**
 - Démolition (salle du cadran) : 76 K € HT
 - Terrassement / voirie / assainissement : 152 K € HT
 - Réseaux souples : 14 K € HT
 - Aménagements paysagers : 53 K € HT
 - Révisions sur marchés travaux : 46 K € HT
 - Divers : 2 K € HT
- **A réaliser 2024 : 245 K € HT**
 - Terrassement / voirie / assainissement : 120 K € HT
 - Réseaux souples : 14 K € HT
 - Aménagements paysagers : 35 K € HT
 - Divers : 43 K € HT (dont 11 860 € pour l'installation de colonnes enterrées)
 - Provision pour révisions sur marchés travaux : 33 K € HT
- **Total : 5 934 K € HT**

Malgré la suppression de l'enveloppe travaux pour le secteur Porte sud (136 K€), le montant total des travaux d'infrastructure évolue à la hausse de 132K vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison d'une augmentation de 268 K€ des dépenses pour le secteur Champ de Foire.





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Commercialisation

- **Réalisé 2023 : 0 € HT**

Aucune cession n'a été réalisée en 2023

- **A réaliser 2024 : 1 530 K € HT**

Vente de l'ilot 8 :

- 1 476 556 € / ilot 8B : Bouygues Immobilier
- 34 348 € / ilot 8A : Atlantique Habitations (Logements locatifs sociaux)
- 19 096 € / ilot 8A : MFLA (logements BRS)

- **Total : 8 016 K € HT**

Le montant total des cessions et conventions de participation évolue à la baisse de 399 K € vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en raison de la suppression des recettes foncières du secteur Porte sud.

Points de vigilance

- La cession du lot 7B du Champ de Foire, prévue pour 2025, pourrait être décalée en fonction des résultats de la consultation d'opérateurs et du contexte du marché immobilier
- Le bilan intègre une charge foncière pour l'ilot Bertin correspondant à un programme en accession libre





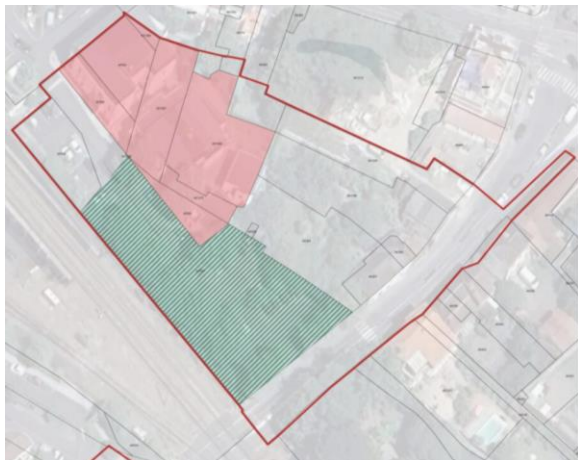
2. Etat d'avancement et prévisionnel



Plan de commercialisation

Bertin / Gare

Champ de Foire

Connétable



-  Périmètre opérationnel
-  Cessions avant 2023
-  Cessions 2024
-  Sous promesse de vente 2024
-  Reste à aménager





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Rémunération de société

La rémunération du concessionnaire tel que définie par l'article 32.2 du traité de concession est la suivante :

- Mission d'acquisition des terrains : 4% du montant des dépenses TTC
 - Missions de réalisations, suivi technique et administratif : 5% de la demi-somme de l'ensemble des recettes et dépenses TTC payées sur l'opération,
 - Suivi financier et comptable : 0,3% des mouvements financiers
 - Mission de commercialisation : 4% des montants TTC fixés dans les actes de cession
 - Mission de liquidation : selon temps passés
-
- **Réalisé 2023 : 18 K € HT**
 - Rémunération de suivi opérationnel (études et travaux) et gestion administrative : 11 K € HT
 - Rémunération de suivi financier et comptable : 7 K € HT

 - **A réaliser 2024 : 134 K € HT**
 - Rémunération de suivi opérationnel (études et travaux) et gestion administrative : 54 K € HT
 - Rémunération de commercialisation : 73 K € HT
 - Rémunération de suivi financier et comptable : 8 K € HT

 - **Total : 1 259 K € HT**

Le montant total de la rémunération du concessionnaire évolue à la baisse de 119 K € HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de la suppression des provisions en dépenses et recettes pour le secteur Porte sud.





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Participation du concédant

- **Réalisé 2023 : 0 € HT**
- **A réaliser 2024 : 0 € HT**

- **Total : 4 155 K € HT**

Le montant total des participations évolue à la baisse de 664 K € vis-à-vis du dernier CRAC approuvé, en raison de la suppression de la participation pour le secteur Porte Sud (-900 K €), d'une augmentation de la participation pour le Champ de Foire (+347 K €) et d'une diminution de celle pour le secteur Bertin (-111 K €).



2. Etat d'avancement et prévisionnel

Participation du concédant

- **Historique de facturation des participations :**

	<i>Connétable</i>	<i>Champ de Foire</i>	<i>Bertin</i>	<i>Porte-Sud</i>	<i>TOTAL</i>
Participation perçue en 2008		1 430 000,00 €			1 430 000,00 €
Participation perçue en 2012	700 000,00 €				700 000,00 €
Participation perçue en 2013	350 000,00 €				350 000,00 €
Participation perçue en 2014	350 000,00 €				350 000,00 €
Participation perçue en 2015	164 183,00 €				164 183,00 €
Participation perçue en 2017	48 154,00 €				48 154,00 €
Participation perçue en 2020	308 000,00 €				308 000,00 €
Participation perçue en 2022		11 736,00 €			11 736,00 €
TOTAL DÉJÀ PERCUE	1 920 337,00 €	1 441 736,00 €	- €	- €	3 362 073,00 €
Reste à percevoir apport foncier			71 970,00 €		71 970,00 €
Reste à percevoir pour équilibre	53 000,00 €	346 776,00 €	321 402,00 €		721 178,00 €
TOTAL RESTE A PERCEVOIR	53 000,00 €	346 776,00 €	393 372,00 €	- €	793 148,00 €
TOTAL TOUTES PARTICIPATIONS	1 973 337,00 €	1 788 512,00 €	393 372,00 €	- €	4 155 221,00 €





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Participation du concédant

- **Comparaison Traité de concession / CRAC :**

Connétable		
Traité de concession	CRAC	Différence
1 000 000,00 €	- €	-1 000 000,00
2 096 059,00 €	1 973 337,00 €	-122 722,00
<i>Différence</i>		-1 122 722,00

Champ de Foire		
Traité de concession	CRAC	Différence
1 430 000,00 €	1 430 000,00 €	- €
- €	358 512,00 €	358 512,00 €
<i>Différence</i>		358 512,00 €

Bertin		
Traité de concession	CRAC	Différence
500 000,00 €	71 970,00 €	-428 030,00
928 661,00 €	321 402,00 €	-607 259,00
<i>Différence</i>		-1 035 289,00

Porte sud		
Traité de concession	CRAC	Différence
- €	- €	- €
1 260 686,00 €	- €	-1 260 686,00
<i>Différence</i>		-1 260 686,00

TOTAL		
Traité de concession	CRAC	Différence
2 930 000,00 €	1 501 970,00 €	-1 428 030,00
4 285 406,00 €	2 653 251,00 €	-1 632 155,00
<i>Différence</i>		-3 060 185,00





2. Etat d'avancement et prévisionnel

Subventions

- **Réalisé 2023 : 0 € HT**
- **A réaliser 2024 : 0 € HT**

- **Total : 41 K € HT**

Le montant total des subventions n'évolue pas vis-à-vis du dernier CRAC approuvé. Il comprend 11 801 € de subvention restant à percevoir de la DRAC en 2025 (archéologie préventive sur le site Connétable)



2. Etat d'avancement et prévisionnel

Autres produits

- **Réalisé 2023 : 2 K € HT**

Produits financiers

- **A réaliser 2024 : 0 k € HT**

- **Total : 376 K HT**

Le montant total des autres produits évolue à la hausse 5 K € HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé en raison de la perception de produits financiers.





Trésorerie de l'opération

- **Trésorerie cumulée au 31/12/2023 : - 976 554 €**
- **Trésorerie prévisionnelle 2024 : - 223 610 €**
- **Avances de trésorerie**

La trésorerie de l'opération s'appuie en partie sur une avance de trésorerie de 500 K €, à rembourser en 2025 (devra faire l'objet d'un avenant, car remboursement initialement prévu en 2024)

- **Emprunt**

La trésorerie de l'opération s'appuie sur un emprunt de 800 000 € sur 5 ans contracté en 2020, dont la dernière échéance est en 08/2024.



3. Etat financier de l'opération



3. Etat financier de l'opération

Bilan financier au 31/12/2023

	Bilan	REALISE			PREVISIONNEL			Bilan	
	Dernier App.	Fin 2022	2023	Total	2024	2025	Au delà	Nouveau	Ecart
PRODUITS	13 691 017	9 116 333	1 897	9 118 231	1 530 001	1 424 647	559 087	12 631 965	-1 059 052
LOCATIONS	43 621	43 621		43 621				43 621	
CESSIONS	8 415 531	5 309 993		5 309 993	1 530 000	1 065 800	110 200	8 015 993	-399 538
PARTICIPATIONS DU CONCEDANT	4 819 418	3 362 073		3 362 073		346 776	446 372	4 155 221	-664 197
SUBVENTIONS	41 402	29 601		29 601		11 801		41 402	
PRODUITS FINANCIERS	4 829	4 829	1 897	6 727	1	270	2 515	9 512	4 683
AUTRES PRODUITS	366 216	366 216		366 216				366 216	
CHARGES	13 691 018	10 528 187	414 394	10 942 582	429 259	484 840	775 284	12 631 965	-1 059 053
ETUDES	1 140 128	936 851	35 728	972 579	24 556	34 603	80 622	1 112 360	-27 768
COÛTS D ACQUISITION	3 836 272	2 678 050		2 678 050		71 167	600	2 749 817	-1 086 455
TRAVAUX D INFRASTRUCTURE	5 802 401	4 556 797	343 641	4 900 438	245 159	258 899	530 006	5 934 502	132 101
TRAVAUX DE BÂTIMENTS	753 442	753 442		753 442				753 442	
FONDS DE CONCOURS	241 250	241 250		241 250				241 250	
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	112 810	104 247	12 618	116 865	21 017	2 825		140 708	27 898
FRAIS FINANCIERS SUR FINANCEMENTS	232 096	152 273	485	152 758	100		79 238	232 096	
FRAIS DE SOCIETE	1 377 381	916 232	17 986	934 218	134 427	113 345	76 819	1 258 808	-118 573
FRAIS DIVERS	189 843	184 614	3 936	188 551	4 000	4 000	8 000	204 551	14 708
FRAIS DE COMMERCIALISATION	5 395	4 431		4 431				4 431	-964
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1	-1 411 854	-412 497	-1 824 351	1 100 741	939 808	-216 198	0	1





3. Etat financier de l'opération

Bilan financier au 31/12/2023

	Bilan	REALISE			PREVISIONNEL			Bilan	
	Dernier App.	Fin 2022	2023	Total	2024	2025	Au delà	Nouveau	Ecart
MOBILISATIONS	4 300 688	4 300 418	6 773	4 307 191	-6 503			4 300 688	
Emprunts encaissés et à encaisser	2 800 000	2 800 000		2 800 000				2 800 000	
Cautions reçues	418	418		418				418	
Avances reçues des collectivités	1 500 000	1 500 000		1 500 000				1 500 000	
Débiteurs divers	270				270			270	
TVA encaissée			6 773	6 773	-6 773				
AMORTISSEMENTS	4 300 688	2 966 577	700 348	3 666 925	133 763	500 000		4 300 688	
Emprunts remboursés et à rembourser	2 800 000	2 465 889	200 333	2 666 222	133 778			2 800 000	
Cautions remboursées	418	418		418				418	
Avances remboursées aux collectivités	1 500 000	500 000	500 000	1 000 000		500 000		1 500 000	
Débiteurs divers	270	270	15	285	-15			270	
FINANCEMENT	0	1 333 841	-693 575	640 266	-140 266	-500 000	0	0	0
Compte de tiers, Tva et autres financements		78 013	1 106 071	1 184 085	-960 475	-439 808	216 198		
TRESORERIE CUMULEE	0	134 744	-976 554	0	-223 610	216 198	849 222	0	0

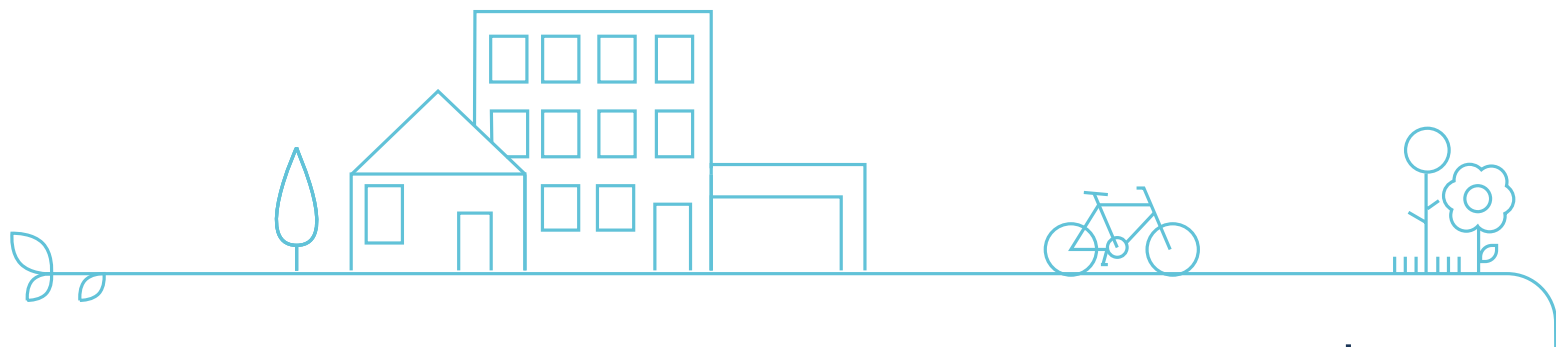




3. Etat financier de l'opération

- Le bilan financier s'équilibre à hauteur de 12 632 K€ HT.
- Les recettes évoluent fortement à la baisse vis-à-vis du dernier CRAC approuvé (- 1 059 K€ HT), en raison de la suppression de la participation et de la recette foncière prévues pour le secteur Porte Sud.
- En dépenses, les évolutions vis-à-vis du dernier CRAC approuvé sont liées à la suppression du secteur Porte sud :
 - Acquisitions : - 1 086 K € HT
 - Travaux : + 132 K € HT (*augmentation de 268K € pour le Champ de Foire et suppression de 136 K € pour Porte sud*)
 - Frais financiers : + 28 K € HT (*prévisionnel pour les frais de court terme : 5%*)
 - Rémunération aménageur : - 119 K € HT
 - Frais divers : + 15 K € HT
 - Etudes : - 28 K € HT
 - Frais de commercialisation : - 1 K € HT
- La trésorerie prévisionnelle de l'opération retrouvera l'équilibre en 2025





4 Propositions au concédant

4

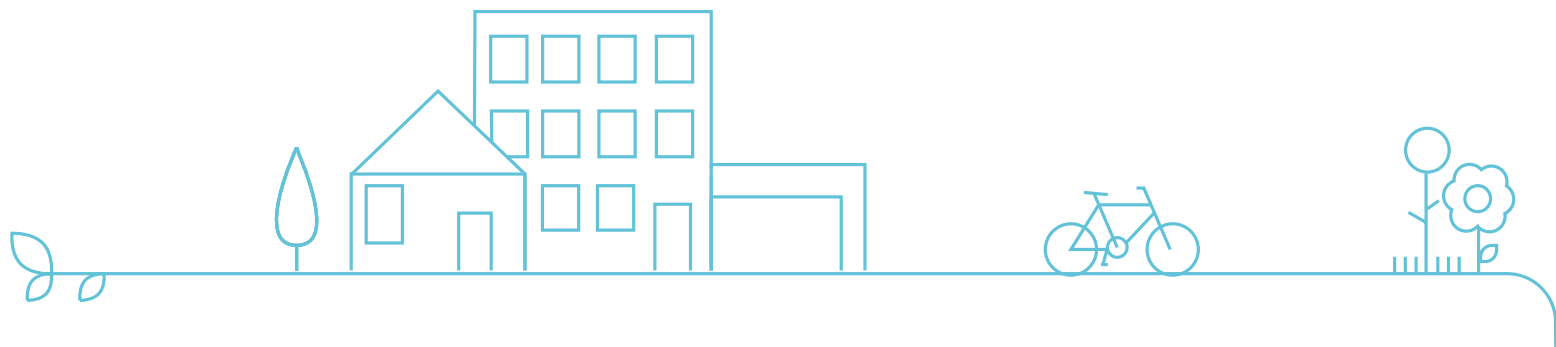




4. Propositions au concédant

Il est proposé à la Collectivité d'approuver :

- Le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2023, qui s'élève à 12 631 965 €
- Les cessions et acquisitions réalisées pendant la durée de l'exercice tel que détaillées en annexe
- Un avenant au traité de concession portant sur le périmètre de l'opération (suppression du secteur « Porte sud »)
- Un avenant à l'avance de trésorerie, dont le remboursement initialement prévu en 2024 serait à réaliser en 2025 (non inscrit en recette au budget de la Ville de Clisson)



5. Annexes





5. Annexes

Etat des acquisitions au 31/12/2023

Propriétés	Surface acquise (m²)	Réalisé au 31/12/2022	Réalisations 2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Prévisions 2027	Prévisions 2028	TOTAL
Acquisitions Ville de Clisson AN 77, 78, 237, 83, 81, 138, 5, 4, 3, 244, 93	61234	1 781 339,05 €								1 781 339,05 €
AN 7 et 8	716									
AN 6	980									
Acquisition CCVC AN 236	971	26 000,00 €								26 000,00 €
Acquisition GRIMAUULT AN 84, 85, 86	1456	409 000,00 €								409 000,00 €
Acquisition BRETAUDEAU		199 000,00 €								199 000,00 €
Acquisition LAMBERT		6 500,00 €								6 500,00 €
Acquisition EOCHÉ DUVAL		13 048,00 €								13 048,00 €
Acquisition SCVI VILLA TOSCANE		33 637,00 €								33 637,00 €
Acquisition syndic. copro.		650,00 €								650,00 €
Acquisition SCI CHAPEAU ROUGE		12 500,00 €								12 500,00 €
Acquisition secteur Bertin-Gare (prévisionnel)						71 167,00 €				71 167,00 €
Acquisition secteur Porte Sud (prévisionnel)										- €
Indemnités		115 322,00 €								115 322,00 €
Frais annexes acquisitions		81 054,85 €							600,00 €	81 654,85 €
SOUS-TOTAL		2 678 050,90 €	- €	- €	- €	71 167,00 €	- €	- €	600,00 €	2 749 817,90 €



5. Annexes

Etat des cessions au 31/12/2023

ILOT	NOM	Type	Statut	Nb Log. Program	m² terrain	m² SP MAJ	1 HT prévisionnel	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	Reste à réaliser	Total
2	Logement social SAMO (vente à Ville)	Coll.inter indiv	PLUS	21	2625	1 886	122 400		122 400														122 400
6	VILOGIA	Coll	PLUS	5		450	0			PM													0
	Sous-total logement social			46	2 625	3 786	122 400	0	122 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	122 400
	Logement accession libre						0																0
3	NEXITY GFI	Coll.inter indiv	Acc.libre	23		1 703	604 750								604 750								604 750
4	NEXITY GFI	Coll.inter indiv	Acc.libre	6		540	0									663 720							663 720
6	ESPACIL	Coll	Acc.libre	25		1 849	663 720																663 720
		Coll	Acc.libre	7		630	0																0
		Coll	Acc.libre	35	5803	2 481	930 000			930 000													930 000
		Com/serv bureaux	PSLA	12		1 080	0																0
70	SCI Chlorophyle					360	0																0
7A	ATTYQUE Promotion	Coll.inter	Acc.libre	72	289	200	92 480								92 480								92 480
7B	Reste à commercialiser			43		4 200	1 092 000											1 092 000					1 092 000
8	BOUYGUES / ATL_HAB_MFLA-GHT	Coll	Acc.libre	85		5 641	1 530 000															779 800	779 800
	Sous-total logement libre			307	6 092	21 469	5 520 561	0	0	930 000	0	0	0	0	697 230	663 720	0	1 092 000	0	0	0	2 309 800	5 692 750
	Tertiaire/equipement						0																0
1a	MMA/DDTM	bureaux			2281	1 833	27 372	27 372															27 372
1b	Cinéma	Equip			1622	1 500	250 000	250 000															250 000
5b	SCI GB 61	bureaux			1211	1 580	230 000								230 000								230 000
5a	CG44	bureaux			1222	1 650	247 500				247 500												247 500
5	CG44	bureaux			1160	1 985	297 000			297 000													297 000
9	DURET IMMOBILIER	bureaux			2459	2 507	376 050														376 050		376 050
	Sous-total tertiaire			0	9955	11 055	1 427 922	277 372	297 000	0	0	247 500	0	0	230 000	0	0	0	376 050	0	0	0	1 427 922
TOTAL				353		36 310	7 070 883	277 372	419 400	930 000	0	247 500	0	0	927 230	663 720	0	1 092 000	376 050	0	0	2 309 800	7 243 072

Secteur du Connétable

ILOT	NOM	Type	Statut	Nb Log.	m² SP	2 015	Reste à réaliser
1	Logement social Harmonie Habitat	Coll	PLUS	7	342		
2	Harmonie Habitat	Coll	PLUS	5	345		
3	Harmonie Habitat	indiv	PLUS	4	365		
Sous-total logement social				16	1 052	31 560	0
Commerces/services							
1		com/serv			203		
2		com/serv			369		
Sous-total commerces				0	572	17 160	0
TOTAL				16	1 624	48 720	0

Place de stationnement - parking J. Demy

Client	Objet	Réalisé au 31/12/2017	Réalisations 2018
Harmonie Habitat	lot 18 à 23 & 26 à 33 (14 places)	168 000,00	
Harmonie Habitat	lot 3 à 8 (6 places)	72 000,00	
M. Eoche Duval	lot 10	13 000,00	
SARL VEGA	lot 1,2,11&12	60 000,00	
Mme Gourraud	lot 13	15 000,00	
Total		328 000,00	

5. Annexes

Tableau de synthèse des travaux

	Engagé	Réalisé HT 31/12/2023	Révisions facturées	Réalisé 2023	Total réalisé au 31/12/2023	Prévisionnel						TOTAL (bilan prev. au 31/12/2028)
						2024	2025	2026	2027	2028	Total restant à réaliser	
Postes travaux généraux TOUS SITES	641 317	639 596	- 60	76 034	639 537	-	-	-	-	1 651	1 651	641 188
Démolitions	521 906	521 906	-	76 034	521 906	-	-	-	-	-	-	521 906
Opérations archéologiques	86 784	85 113	-	-	85 113	-	-	-	-	1 651	1 651	86 784
Abonnements et consommations fluides	920	920	-	-	920	-	-	-	-	-	-	920
Divers	31 727	31 657	-	-	31 657	-	-	-	-	-	-	31 657
Révisions	-	-	- 60	-	60	-	-	-	-	-	-	60
CENTRE VILLE	1 608 399	1 652 411	- 19 903	-	1 632 508	-	-	-	-	-	-	1 632 508
Terrassement - Voirie - Assainissement	641 324	641 324	-	-	641 324	-	-	-	-	-	-	641 324
Réseaux souples - éclairage public	262 359	255 181	-	-	255 181	-	-	-	-	-	-	255 181
Aménagements paysagers	6 955	6 955	-	-	6 955	-	-	-	-	-	-	6 955
Divers	1 079	1 079	-	-	1 079	-	-	-	-	-	-	1 079
Construction	696 681	747 872	-	-	747 872	-	-	-	-	-	-	747 872
Révisions	-	-	- 19 903	-	19 903	-	-	-	-	-	-	19 903
CHAMP DE FOIRE	3 675 937	3 036 310	269 947	267 606	3 306 257	245 159	258 900	79 793	-	-	583 851	3 890 109
Terrassement - Voirie - Assainissement	2 239 643	2 005 953	-	151 505	2 005 953	120 000	73 471	39 634	-	-	233 305	2 239 258
Réseaux souples - éclairage public	640 354	567 944	-	14 189	567 944	13 618	57 476	-	-	-	67 471	635 416
Aménagements paysagers	504 787	449 857	-	53 491	449 857	35 512	62 797	-	-	-	38 309	548 166
Signalétique	3 366	1 989	-	1 989	1 989	1 377	-	-	-	-	1 163	3 152
Divers	16 857	4 997	-	-	4 997	41 860	30 000	30 000	-	-	11 860	16 857
Construction	5 570	5 570	-	-	5 570	-	-	-	-	-	-	5 570
Révisions	265 359	-	269 947	46 432	269 947	32 732	35 156	9 959	-	-	77 906	347 853
BERTIN-GARE	76 273	76 273	- 695	-	75 578	-	-	-	-	448 561	448 561	524 139
Terrassement - Voirie - Assainissement	34 758	34 758	-	-	34 758	-	-	-	-	-	-	34 758
MA 13.068 Lot 1: Terrassement Voirie Assainissement	34 758	34 758	-	-	34 758	-	-	-	-	-	-	34 758
Réseaux souples - éclairage public	41 515	41 515	-	-	41 515	-	-	-	-	-	-	41 515
Révisions	-	-	- 695	-	695	-	-	-	-	-	-	695
PORTE SUD												
TOTAL	6 001 925	5 404 590	249 290	343 640	5 653 880	245 159	258 900	79 793	-	450 212	1 034 063	6 687 944

5. Annexes

Etat des réceptions et remises d'ouvrages

Travaux d'aménagement du Connétable achevés fin 2017

- PV de remise d'ouvrage des espaces verts signé le 01/08/2019
- Remises d'ouvrages à réaliser pour les VRD auprès de la collectivité et des services gestionnaires



12/06/2024



Vincent Montilly
Chef de projet
Direction du Renouvellement Urbain



Loire-Atlantique développement

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