

## CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO

## Séance du Conseil communautaire du 27 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIREDélibération n°27.06.2023-01

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**OBJET – Contrat de concession avec la LAD-SELA : approbation du Compte-Rendu du Concessionnaire – Année 2022**Nombre de membres :

En exercice : 50  
Présents : 40  
Représentés : 7  
Votants : 47

Date de la convocation :

21 juin 2023

Secrétaire de séance :

M. Denis THIBAUD

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept juin à 19 heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la salle de réunion au siège communautaire à CLISSON, sous la présidence de M. Jean-Guy CORNU.

Etaient présents :

AIGREFEUILLE-SUR-MAINE

M. Jean-Guy CORNU, Mme Corinne HERVOUET,  
Mme Marielle JEANNEAU, M. Dominique PIRMET  
Mme Véronique NEAU-REDOIS, M. Sébastien  
CHAMBRAGNE

CHATEAU-THEBAUD

M. Alain BLAISE, M. Jean-Michel BOUSSONNIERE,  
Mme Valérie LECORNET

CLISSON

M. Xavier BONNET, Mme Laurence LUNEAU, M. Benoist  
PAYEN, Mme Anne LEROY, M. Christian PEULVEY,  
M. Yves MIGNOTTE

GETIGNE

M. François GUILLOT, Mme Marion BERNARD,  
Mme Karine GUIMBRETIERE

GORGES

M. Didier MEYER, M. Gaëtan BOURASSEAU,  
Mme Hélène BRAULT, Mme Séverine PROTOIS-MENU

HAUTE-GOULAIN

M. Fabrice CUCHOT, Mme Patricia LE SIGNOR

LA HAYE-FOUASSIERE

M. Vincent MAGRE, M. Philippe FORMENTEL

LA PLANCHE

Mme Séverine JOLY-PIVETEAU, M. Bernard HERVOUET

MAISDON-SUR-SEVRE

M. Aymar RIVALLIN

MONNIERES

M. Benoît COUTEAU, Mme Linda GABORIAU

REMOUILLE

M. Jérôme LETOURNEAU

ST-FIACRE-SUR-MAINE

Mme Danièle GADAIS, M. Pascal DABIN

ST-HILAIRE-DE-CLISSON

M. Denis THIBAUD, Mme Sylvaine ALBERT

ST-LUMINE-DE-CLISSON

Mme Janik RIVIERE, M. Xavier GUILLOU

VIEILLEVIGNE

Mme Nelly SORIN, Mme Nelly BACHELIER

Absents excusés et représentés :

HAUTE-GOULAIN

Mme Suzanne DESFORGES qui a donné procuration à  
Fabrice CUCHOT, M. Clément LEROY qui a donné  
procuration à Benoist PAYEN

LA HAYE-FOUASSIERE

Mme Vanessa PAGEOT qui a donné procuration à  
Vincent MAGRE, Mme Agnès PARAGOT qui a donné  
procuration à Karine GUIMBRETIERE

MAISDON-SUR-SEVRE

Mme Stéphanie SOURISSEAU qui a donné procuration  
à Aymar RIVALLIN

REMOUILLE

Mme Sandrine TEISSEDE qui a donné procuration à  
Jérôme LETOURNEAU

VIEILLEVIGNE

M. Alain BOUCHER qui a donné procuration à Nelly  
SORIN

Absents excusés :

HAUTE-GOULAIN

Mme Fabienne COLAS

MAISDON-SUR-SEVRE

M. Jean-Noël DUGAST

VIEILLEVIGNE

M. Sylvain MOULET

**Délibération n°27.06.2023-01****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE****OBJET – Contrat de concession avec la LAD-SELA : approbation du Compte-Rendu du Concessionnaire – Année 2022**

**Rapporteur : M. Xavier BONNET - Vice-Président délégué à l'attractivité économique**

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par délibération du 16 mai 2006, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de Clisson a approuvé la signature d'une concession d'aménagement, d'une durée initiale de 10 ans, avec la Loire-Atlantique Développement - Société d'Equipement de Loire Atlantique (LAD-SELA) pour la réalisation d'une opération globale d'aménagement de cinq sites d'activités économiques :

- ZAC de Tabari 2 à Clisson
- ZAC de Toutes-Joies à Gétigné
- ZAC du Petit-Gast à La Planche
- ZAC de la Garnerie à Saint-Hilaire-de-Clisson
- ZAC de Beausoleil à Vieilleville

En séance du 15 octobre 2013, le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de Clisson a approuvé la signature d'un avenant n°1 au contrat de concession portant sur le retrait des ZAC de Petit Gast à La Planche et de La Garnerie à Saint-Hilaire de Clisson, prenant effet à compter de l'année 2013.

En 2016, la concession arrivant à son terme, le Conseil communautaire du 29 mars a approuvé l'avenant n°2 au contrat de concession autorisant sa prolongation jusqu'au 19 novembre 2017.

Fin 2017, la concession arrivant à son terme, le Conseil communautaire du 7 novembre a approuvé l'avenant n°3 au contrat de concession qui porte sur sa prolongation pour 36 mois, soit jusque fin décembre 2020.

Le 15 décembre 2020 (confirmé en séance le 29 juin 2021) le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°4 prévoyant :

- Le retrait de la ZAC de Toutes Joies à Gétigné et de la ZAC de Beausoleil à Vieilleville (reprise en régie) ;
- La prolongation du contrat de concession avec la seule ZAC de Tabari 2 à Clisson jusqu'au 31 décembre 2023.

L'article 17 du contrat de concession expose les modalités d'exercice du droit de contrôle comptable et financier par Clisson Sèvre Maine Agglo. Dans ce cadre, LAD-SELA établit chaque année un compte-rendu annuel du concessionnaire (CRAC) soumis au vote des élus du Conseil communautaire ; ce rapport expose :

- Les moments forts de l'année écoulée, tant en matière d'aménagement que de commercialisation,
- Les dépenses réalisées et celles à venir,
- Les recettes réalisées et celles à venir,
- La charge résiduelle non couverte par les produits de l'opération, nécessitant une éventuelle révision, par voie d'avenant, de la participation du concédant.

Au 31 décembre 2022, le bilan financier de l'opération ZAC de Tabari 2 et du contrat de concession consolidé s'inscrit dans la continuité de celui du CRAC approuvé en juin 2022. Le CRAC de cette année conforte les orientations du précédent avec cependant quelques ajustements techniques.

L'équilibre s'établit à hauteur de **10 157 148 € HT** en recettes et en dépenses, soit une hausse de 60 772 € HT (en recettes et dépenses vis-à-vis du précédent CRAC approuvé) :

- Les principales évolutions en termes de recettes sont liées à l'augmentation des prix de cession des terrains à commercialiser des secteurs Sud-Ouest et Est (prix unitaire qui évolue de 24 à 31 € HT / m²),
- Les principales évolutions en termes de dépenses sont liées :
  - o Au coût des travaux d'aménagement du secteur sud-ouest (tracé de voirie modifié et résultats des appels d'offres),
  - o A l'actualisation des dépenses prévisionnelles pour le secteur Sud-Est (compte rendu de la CAO de 2023).

Les produits se répartissent de la manière suivante :

| Produits                                    | Montant en HT       |
|---------------------------------------------|---------------------|
| Cessions de terrains                        | 7 123 329 €         |
| Communauté d'Agglomération (participations) | 1 298 647 €         |
| Subventions et dotations                    | 1 243 810 €         |
| Autres produits                             | 481 669 €           |
| Produits financiers                         | 9 693 €             |
| <b>Coût global du programme</b>             | <b>10 157 148 €</b> |

Conformément à l'avenant n°4 de 2020, la participation « d'équilibre » de Clisson Sèvre et Maine Agglo au coût de l'opération reste stable à 1 298 647 € HT.

Le produit des recettes sur les cessions est en hausse de + 53 996 €, comparé à celui du CRAC de 2022.

Les charges se répartissent de la manière suivante :

| Charges                                 | Montant en HT       |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Etudes                                  | 799 109 €           |
| Acquisitions foncières                  | 1 707 058 €         |
| Travaux – Infrastructures - Réseaux     | 6 197 793 €         |
| Frais financiers sur courts termes      | 200 511€            |
| Frais de société / SELA - LAD           | 942 626 €           |
| Frais divers                            | 283 329 €           |
| Frais de commercialisation / SELA - LAD | 26 722 €            |
| <b>Coût global du programme</b>         | <b>10 157 148 €</b> |

Le poste travaux passe de 6 107 255 € en 2022 à 6 197 793 €, soit une hausse de 90 538 € ou de 1,5%.

Le poste Frais divers est en baisse d'un peu plus de 26 000 €.

L'activité de l'année 2022 - Début 2023 fut marquée principalement par :

- Des études de faisabilité technique pour l'implantation de l'entreprise Ebénisterie Générale (EG) dans l'ilot Sud - Ouest,
- La mise au point technique du lot dédié à cette entreprise, dans un délais contraint,
- La procédure de recours engagée au tribunal administratif par des riverains contre le permis de construire de l'entreprise EG ;
- La poursuite de l'étude environnementale globale sur le secteur Est de la ZAC de manière à engager dans les meilleurs délais auprès des services de l'Etat une concertation sur le meilleur parti d'aménagement.

Le compte-rendu 2022 a fait l'objet d'un examen détaillé par le service Développement Economique de la Communauté d'agglomération.

**DELIBERATION**

**VU** le Code de la commande publique, et notamment les articles L3131-5 et R3131-2 à R3131-4,

**VU** l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment son article L300-5,

**VU** la délibération communautaire du 16 mai 2006 autorisant la signature d'un contrat de concession d'aménagement avec la SELA pour l'aménagement de 5 ZAC à vocation économique sur Clisson, Gétigné, La Planche, Saint-Hilaire-de-Clisson et Vieilleville,

**VU** la délibération communautaire du 15 octobre 2013 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession relatif au retrait des ZAC du Petit-Gast à La Planche et de la Garnerie à Saint-Hilaire-de-Clisson, à compter de l'année 2013,

**VU** la délibération communautaire du 29 mars 2016 approuvant l'avenant n°2 au contrat de concession portant sur la prolongation de ce contrat pour 18 mois, soit jusqu'au 19 novembre 2017,

**VU** la délibération communautaire du 7 novembre 2017 approuvant l'avenant n°3 au contrat de concession d'aménagement de zones d'aménagement concerté avec la LAD-SELA, portant sur la prolongation de ce contrat jusqu'au 31 décembre 2020.

**VU** les délibérations communautaires du 15 décembre 2020 et du 29 juin 2021 approuvant l'avenant n°4 au contrat de concession d'aménagement de zones d'aménagement concerté avec la LAD-SELA, portant sur le retrait des ZAC de Toutes Joies à Gétigné et de Beausoleil à Vieillevigne, sur la prolongation du contrat de concession avec la seule ZAC de Tabari à Clisson jusqu'au 31 décembre 2023,

**Considérant** le compte-rendu d'activités à la collectivité au 31 décembre 2022, concernant l'opération ZAC Tabari 2 à Clisson, établi par la LAD-SELA, ci-annexé,

**Considérant** l'avis favorable de la Commission développement économique réunie le 7 juin 2023,

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

| <u>Suffrages exprimés :</u> |                        |                       |                                      |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| <b>Voix pour : 46</b>       | <b>Voix contre : 0</b> | <b>Abstention : 1</b> | <b>Ne prend pas part au vote : 0</b> |

**APPROUVE** le compte rendu budgétaire du concessionnaire Loire-Atlantique Développement - Société d'Équipement de Loire-Atlantique pour l'année 2022.

**DIT** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

**DIT** que la présente délibération sera adressée à Madame la Trésorière Communautaire.

« Pour extrait conforme au registre »

#signature1#

#signature2#

CONSTRUIRE  
ENSEMBLE  
LE CADRE DE VIE  
DE DEMAIN

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

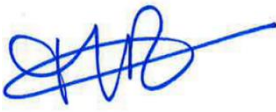


# ZAC Tabari 2 à Clisson

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS  
À LA COLLECTIVITÉ  
AU 31/12/2022

OPÉRATION N° 01.589



| Visa<br>Responsable<br>d'opérations                                               | Visa<br>Cheffe de projet                                                           | Visa<br>Directrice du pôle<br>Administratif et<br>Finances                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Le 01/06/2023                                                                     | Le 01/06/2023                                                                      | Le 20/06/2023                                                                       |
|  |  |  |
| Vincent MONTILLY                                                                  | Mélanie RÔLE                                                                       | Sophie BEDOUEL                                                                      |

Ce compte-rendu répond aux dispositions prévues à :

- L'article L300-5 du Code de l'urbanisme,
- L'article L1523-2 du Code général des Collectivités territoriales,
- L'article 17 du traité de concession d'aménagement.

Le présent document est soumis à la Communauté d'agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo (CSMA), Collectivité concédante de l'opération, pour approbation du CRAC arrêté au 31 décembre 2022.

Conformément à l'avenant n°4 du 13 janvier 2021, approuvé préalablement en Conseil communautaire le 15 décembre 2020 :

- L'échéance de la concession d'aménagement entre la CSMA et Loire-Atlantique développement – SELA (LAD-SELA) est prorogée au 31 décembre 2023.
- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, le périmètre de la concession d'aménagement est limité à la ZAC Tabari 2. Les sites de Toutes Joies à Gétigné et de Beausoleil à Vieilleville ne font plus partie du périmètre de la concession d'aménagement.

Le présent CRAC est établi sur une hypothèse de fin de concession au 31/12/2023.



## 1. Présentation de l'opération

## 2. Etat d'avancement et prévisionnel

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

## 3. Etat financier de l'opération

## 4. Propositions au concédant

## 5. Annexes

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







Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

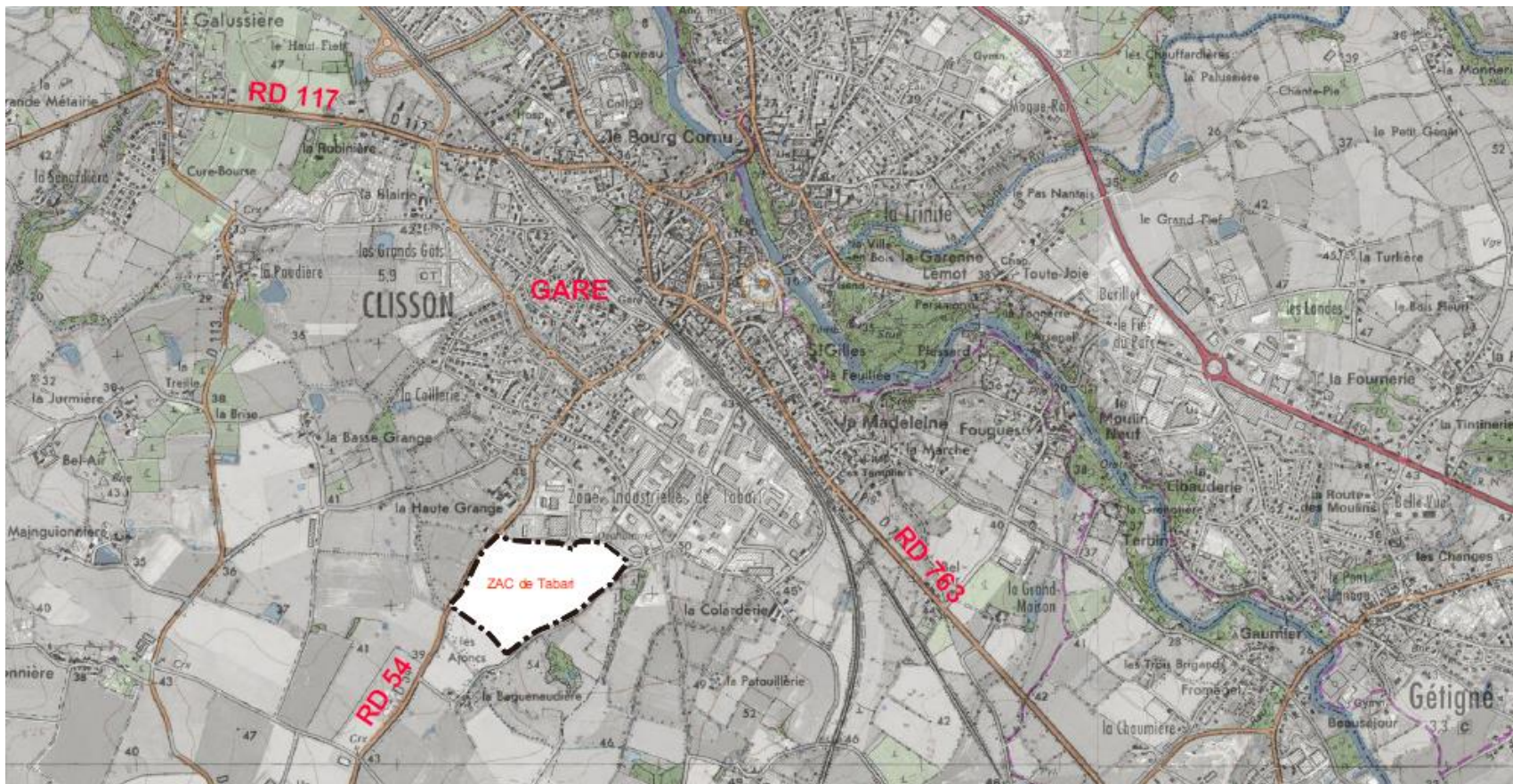
ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE



## ZAC Tabari 2 à Clisson

### Présentation de l'opération







 Périimètre de ZAC  
(Emprise : 30,8 ha)





Plan masse au 31/12/2022



Plan masse projeté

 Périmètre de ZAC  
(Emprise : 30,8 ha)

| PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS À RÉALISER      |                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| VOCATION DE L'OPÉRATION                     | ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES<br>ARTISANAT & INDUSTRIE |
| SURFACE DE LA ZAC                           | 30,8 HA                                        |
| SURFACE PLANCHER                            | 185 000 M <sup>2</sup>                         |
| SURFACE À ACQUÉRIR                          | 300 355 M <sup>2</sup>                         |
| SURFACE À CÉDER                             | 170 538 M <sup>2</sup>                         |
| RATIO SURFACE CESSIBLE / SURFACE À ACQUÉRIR | 57 %                                           |

Missions du concessionnaire telles que décrites à l'article 2 du traité de concession :

- a) Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone. Négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la Ville et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur en application de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme. Gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi : démolir les bâtiments existants, si nécessaire.
- b) L'aménageur s'engage à réaliser les équipements d'infrastructures de la ZAC destinés à être remis au CONCEDANT, aux collectivités compétentes ainsi qu'aux concessionnaires de service public, assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou conventions d'usage des terrains aménagés.
- c) Procéder aux études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
- d) Établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés.
- e) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs après accord de Clisson Sèvre et Maine Agglo dans les conditions définies à l'article 12 du traité de concession, établir le cahier des charges de cession des terrains prévu à l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, assurer les missions de conseil aux acquéreurs et futurs constructeurs, préparer et signer les actes nécessaires.
- f) D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information du Concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

# DONNÉES DE SYNTHÈSE DE LA ZAC TABARI 2

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

## PROCÉDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIÈRES

|                               |                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------|
| DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC    | 17 février 2006                                |
| DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC | 27 novembre 2007                               |
| ARRÊTÉ DE DUP – DATE VALIDITÉ | 31 juillet 2009 - DUP jusqu'au 31 juillet 2019 |
| ARRÊTÉ LOI SUR L'EAU          | 5 février 2008                                 |
| ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE        | Contraintes levées le 23/12/2011               |

| AVANCEMENT OPÉRATIONNEL    | RÉALISÉ AU 31/12/2022 |      |
|----------------------------|-----------------------|------|
| SURFACE PLANCHER ATTRIBUÉE | 41 051 M²             | 22 % |
| SURFACE ACQUISE            | 257 476 M²            | 84 % |
| SURFACE CÉDÉE DE TERRAIN   | 107 570 M²            | 63 % |

# DONNÉES DE SYNTHÈSE DE LA CONCESSION

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

## DONNÉES CONTRACTUELLES

CONCESSION SIGNÉE LE :  
EXPIRE LE :

19 mai 2006  
**31 décembre 2023**

DATE DE VALIDATION CRAC 2021

28 juin 2022

## AVANCEMENT FINANCIER

RÉALISÉ AU 31/12/2022

DÉPENSES CUMULÉES / TOTAL DÉPENSES

**79%**

- ACQUISITIONS FONCIÈRES
- TRAVAUX

96%

73 %

RECETTES CUMULÉES / TOTAL RECETTES

**86 %**

- PARTICIPATION DU CONCÉDANT
- SUBVENTIONS
- CESSIONS

100 %

100%

80 %





Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE



## ZAC Tabari 2 à Clisson

État d'avancement & prévisionnel

L'exercice 2022 a principalement été marqué par :

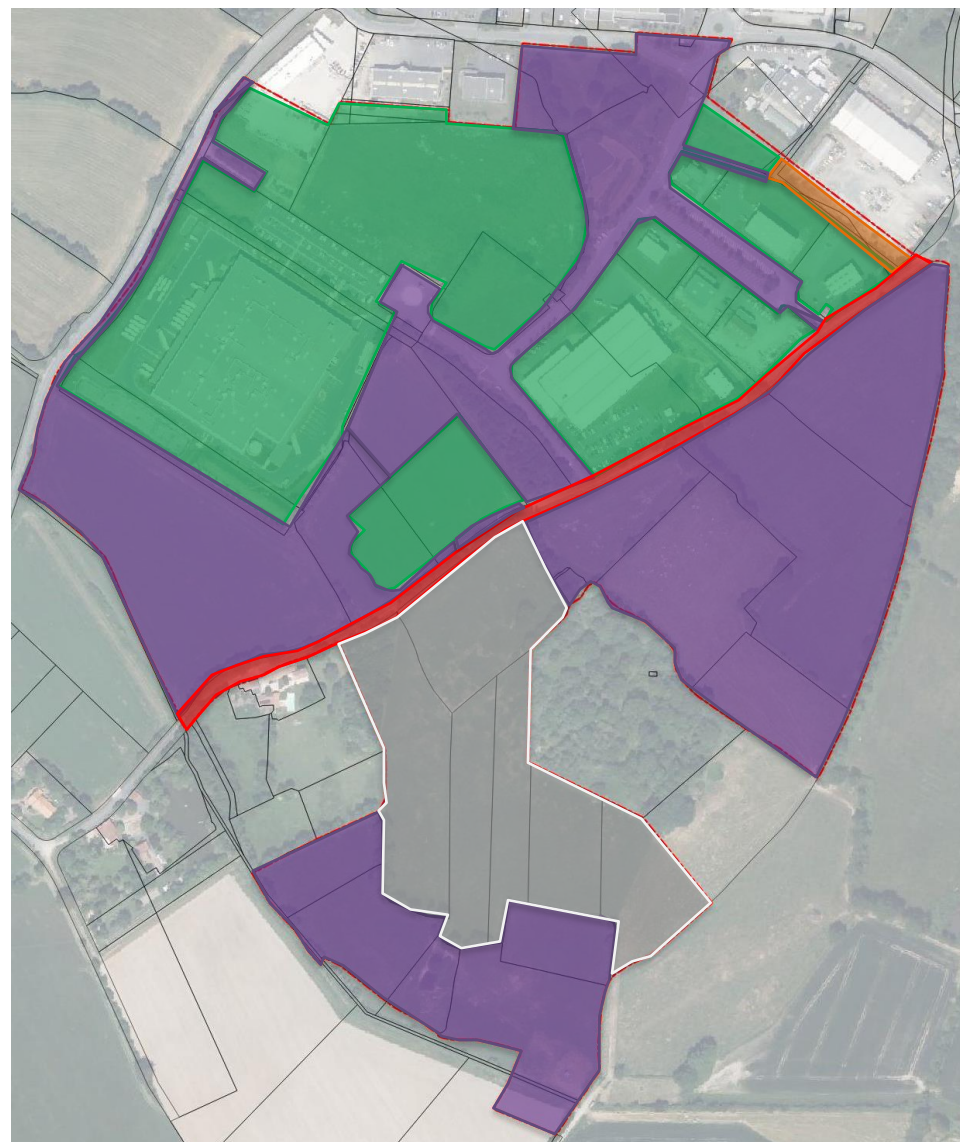
- La finalisation des inventaires zones humides, faune et flore, engagés en 2021
- La cession du lot A (4 709 m<sup>2</sup>) à l'entreprise *Cemétal* au sein de la ZAC Tabari 2
- La signature d'une promesse de vente avec l'entreprise *Ebénisterie Générale* pour la vente du lot F (8 182 m<sup>2</sup>)
- Le recours contre l'arrêté de permis de construire délivré à l'entreprise EG
- La poursuite des études d'infrastructure et environnementales en vue de la poursuite de l'aménagement de la ZAC Tabari 2, au sein des secteurs Sud-Ouest et Sud-Est.



- **Réalisé 2022 : -175 € HT**
  - Honoraires en excédent sur SCI EDVINQUERO
- **A réalisé 2023 : 0 € HT**
  - Aucune acquisition foncière n'est projetée en 2023.
- **Total : 1 707 058 € HT soit – 175€ vis-à-vis du précédent CRAC approuvé.**



- LAD-SELA est propriétaire de la majorité du foncier au sein de la ZAC Tabari 2.
- Les modalités d'acquisition du foncier demeurant propriété de tiers (42 879 m<sup>2</sup>) étaient notamment conditionnées par l'engagement du contournement routier dans le sud de l'agglomération.
- Dans l'hypothèse d'une volonté d'acquisition dans le cadre de la ZAC, LAD-SELA n'ayant plus le bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) depuis 2019 (non prorogeable au-delà de 10 ans), l'acquisition devrait intervenir :
  - soit par voie amiable
  - soit par voie de préemption
  - soit par voie d'expropriation via la délivrance préalable d'une nouvelle Déclaration d'Utilité Publique.
- Le montant associé aux éventuelles acquisitions demeurant à réaliser n'est pas intégré au sein du présent bilan prévisionnel.



-  Fonciers acquis et commercialisés par LAD-SELA
-  Fonciers LAD-SELA
-  Voie communale

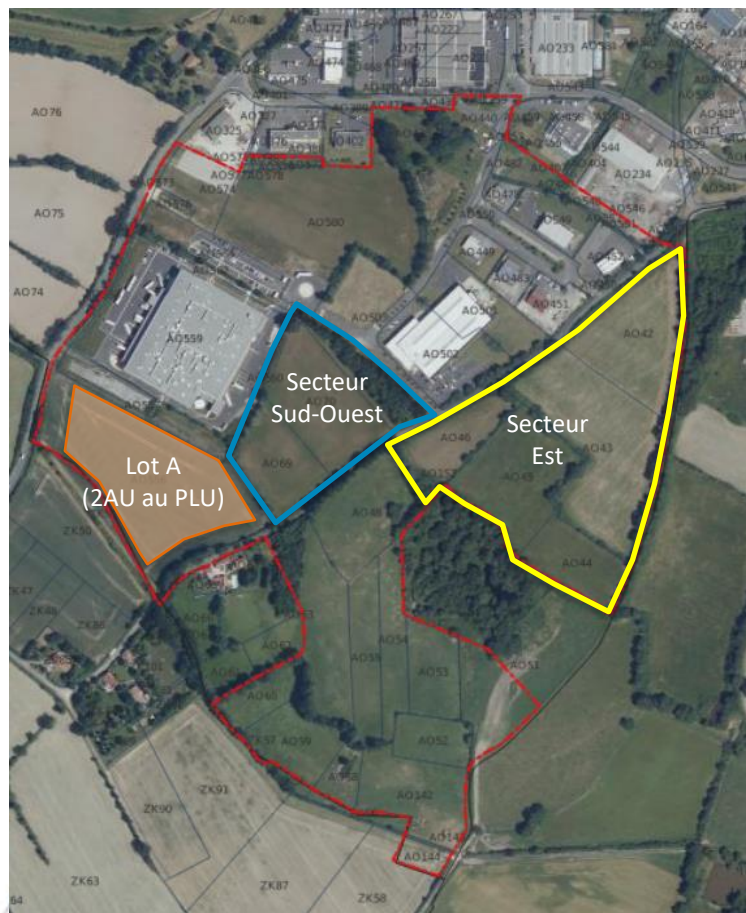
-  Fonciers à aménager non maîtrisés
-  Autre foncier privé



- **Réalisé 2022 : 71 588 € HT**
  - Maîtrise d'œuvre (conception des aménagements pour les secteurs sud-ouest et sud-est) : 60 295 € HT
  - Frais de géomètre : 2 850 € HT
  - Frais divers y compris études environnementales (inventaires 2021-2022) : 8 443 € HT
  
- **A réaliser 2023 : 208 849 € HT**
  - Dont 69 265 € HT pour les études à mener dans la perspective de l'aménagement des secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la ZAC Tabari 2 :
    - Maîtrise d'œuvre (conception secteur sud-est et exécution chantier secteur sud-ouest) : 40 000 € HT
    - Frais de géomètre : 3 000 € HT
    - CSPS : 2 208 € HT
    - Etude de sol : 6 150 € HT
    - Etudes environnementales : 17 907 € HT
  - Et dont 139 584 € HT pour les études à mener pour la poursuite des études du secteur sud-est après le 31/12/2023
  
- **Total : 799 109 € HT soit + 5 643 € HT**

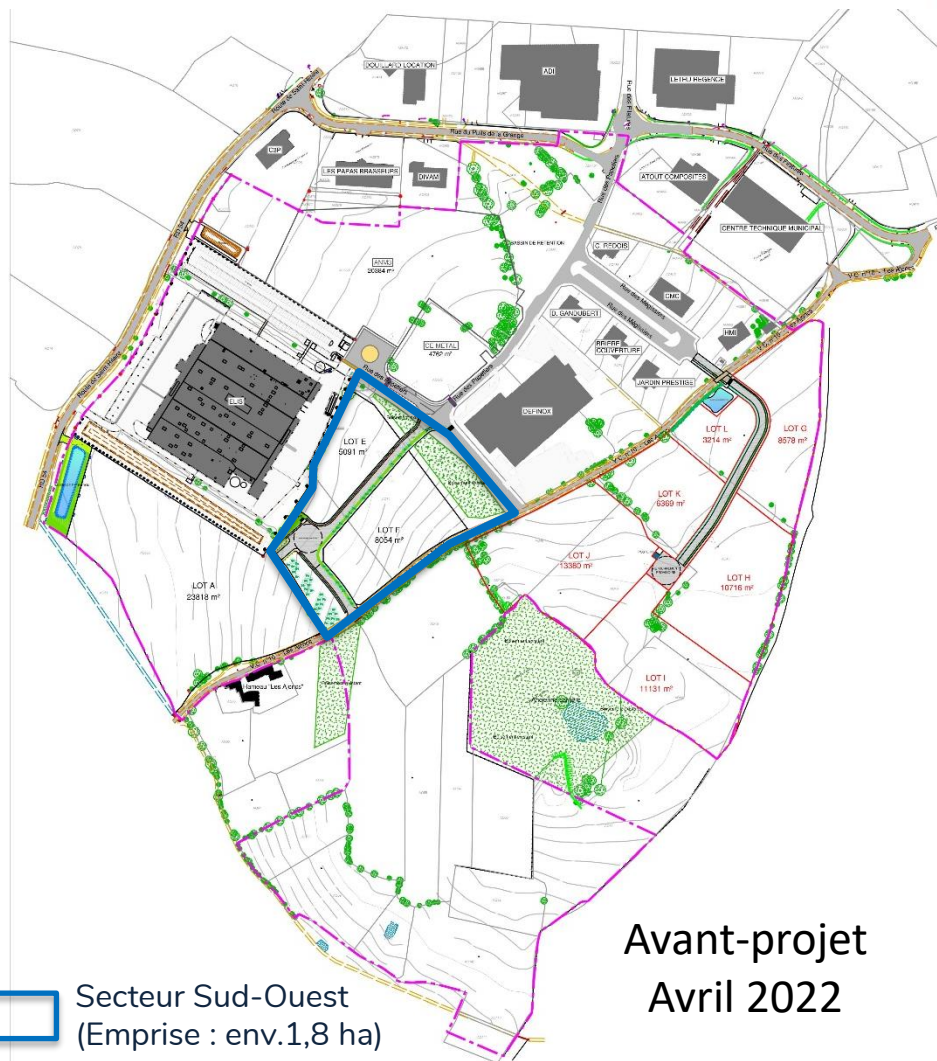


Les études de conception engagées en 2021 se sont poursuivies en 2022, pour l'aménagement des secteurs Sud-Ouest (environ 1,8 ha) et Est (environ 5,7 ha).



 Périmètre de ZAC  
(Emprise : 30,8 ha)

**Au niveau du secteur Sud-Ouest**, le scénario initialement retenu permettait la création de 2 lots tout en offrant la possibilité d'en desservir davantage en fonction de l'évolution du PLU (lot A actuellement classé 2AU)



 Secteur Sud-Ouest  
(Emprise : env.1,8 ha)

**Avant-projet  
Avril 2022**

A l'issue des inventaires faune-flore finalisés en juillet 2022, une modification de la desserte de ce secteur Sud-Ouest a été apportée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

L'identification d'une espèce protégée (le grand capricorne) dans le boisement bordant la rue des papetiers a en effet rendu nécessaire son contournement et un réaménagement de la rue des Ajoncs existante.

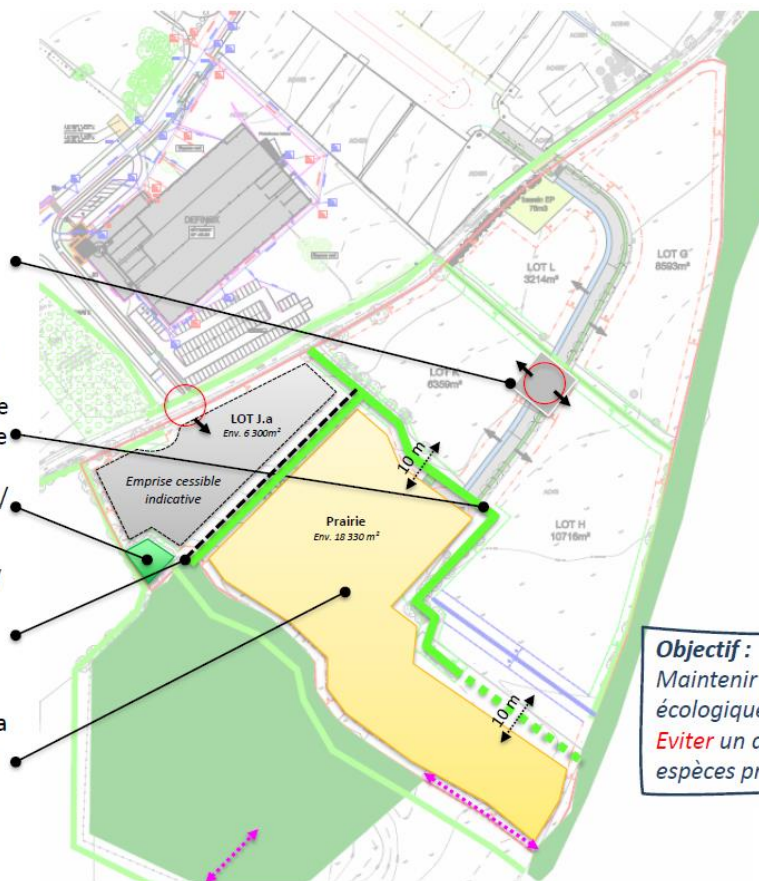


Scénario final validé en juillet 2022



- Pour le secteur Est, le présent CRAC est établi sur la base d'un scénario d'évitement des espèces protégées (et donc réalisable sans procédure de dérogation à la réglementation)
- Ce plan-masse permet de dégager une surface cessible de 35 182 m<sup>2</sup> et d'assurer la création de lots de superficies variées pour répondre à la diversité des attentes des prospects.
- La gestion des eaux pluviales du secteur Est sera assurée à la parcelle pour les lots cessibles et par la création d'un bassin de rétention pour les emprises publiques.

- Une voie en impasse depuis la connexion avec le « village d'artisans » / placette de retournement reportée plus au Nord :
  - Maintien des lots G – H – K et L
- La préservation des haies existantes, idem précédemment :
  - + restauration de la continuité de la haie centrale + tampon de 10 m minimum de part et d'autre
  - Maintien du roncier en espace protégé / non cessible + tampon de 5 m
- Limite de l'îlot bâti / cessible à une frange / vitrine le long de la voie communale des Ajoncs + desserte directe face à la rue des Papetiers
- Maintien des parcelles prairiales assurant la fonctionnalité écologique du boisement et la continuité des mares



**Objectif :**  
 Maintenir la fonctionnalité  
 écologique du site  
 Éviter un dossier de dérogation  
 espèces protégées

- **Réalisé 2022 : 41 815 € HT**

- Les travaux réalisés en 2022 concerne l'accès provisoire réalisé pour le lot F, dans la perspective du démarrage du chantier de l'entreprise Ebenisterie Générale avant la réalisation des voiries définitives
  - Terrassement / voirie / assainissement : 41 815 € HT

- **A réaliser 2023 : 1 686 046 € HT**

- Dont 760 639 € pour les travaux d'aménagement du secteur Sud-Ouest de la ZAC Tabari 2 :
  - Terrassement / voirie / assainissement : 638 372 € HT
  - Réseaux souples / éclairage public : 112 267 € HT
  - Travaux divers : 10 000 € HT
- Et dont 925 407 € HT pour les travaux d'aménagement du secteur Sud-Est, à réaliser après le 31/12/2023

- **Total : 6 197 793 € HT soit + 90 538 € HT**

Le montant total des travaux est revu à la hausse compte-tenu,

- du montant des marchés de travaux pour le secteur Sud-Ouest (appel d'offres : mars 2023) renchéri par la nécessité de réaliser une desserte plus longue, par contournement du boisement de la rue des papetiers
- de l'actualisation de l'estimation des travaux d'aménagement pour le secteur Est



 Travaux réceptionnés en phase définitive (à remettre et à rétrocéder à la CSMA)

 Travaux restant à réaliser

 Lot A propriété LAD, à aménager après évolution du PLU (classement actuel en 2AU)

 Emprises qui ne seront pas aménagées dans le cadre de la ZAC, en raison des forts enjeux environnementaux identifiés (*espèces protégées et zones humides*) et d'une recherche de sobriété foncière

 Périmètre de ZAC (Emprise : 30,8 ha)



- **Réalisé 2022 : 94 180 € HT**

- Cession de 4 709 m<sup>2</sup> à la SAS CEMETALIMMO pour un montant de 94 180 € HT.

- **A réaliser 2023 : 1 437 236 € HT**

- Dont la cession du lot F (8 182 m<sup>2</sup>) au crédit-bailleur BATIROC (Entreprise Ebénisterie Générale) pour un montant de 196 368 € HT.
- Et dont la cession des autres lots des secteurs Sud-Ouest et Sud-Est, à réaliser après le 31/12/2023 pour un montant total de 1 240 868 € HT

- **Total : 7 123 329 € HT soit + 53 996 € HT**

Le montant total des recettes est revu à la hausse,

- malgré une réduction des emprises cessibles sur le secteur Est (scénario prudentiel sur le plan environnemental),
- compensée par une hausse des prix de cession des terrains, à un niveau (31 € HT/m<sup>2</sup>) adapté au marché immobilier et dans un contexte de pénurie de foncier à vocation industrielle sur l'ensemble du pôle urbain clissonnais

Les fonciers de la ZAC Tabari 2 non acquis à ce jour (42 879m<sup>2</sup>, parcelles AO48, 53, 54, 55, 63p et 51) ou nécessitant une évolution préalable du PLU pour être aménagés (Lot A du secteur Sud-Ouest, d'environ 2ha, à créer sur la parcelle AO 556) ne sont pas valorisés au titre du présent bilan prévisionnel.



-  Cession réalisée en 2021
-  Cession réalisée en 2022/2023
-  Reste à céder
-  Terrains à céder après évolution du PLU (*classement actuel en 2AU*)
-  Terrains non aménagés (*évitement espèces protégées*)
-  Terrains non aménagés (*enjeux environnementaux forts et recherche de sobriété foncière*)
-  Périmètre de ZAC (Emprise : 30,8 ha)

- La rémunération du concessionnaire, telle que définie par l'article 20 du traité de concession, modifiée par le biais de l'avenant n°4 et applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 est la suivante :
  - Au titre des missions de suivi et pilotage des études et des travaux : 3 % du montant HT des postes études et travaux.
  - Au titre des missions de gestion et de suivi administratif et financier : forfait annuel de 20 000 € HT de 2021 à 2023.
  - Au titre des missions de commercialisation : 3,5% du montant TTC fixés dans les actes de cession ou de location à long terme aux utilisateurs, les loyers et baux emphytéotiques.
  - Au titre des missions de négociations foncières : 4,5 % du montant des acquisitions hors acquisitions des terrains propriétés d'une collectivité.
  - Au titre de la mission de clôture de l'opération : forfait de 20 000 € HT la dernière année de l'opération, soit en 2023.



- **Réalisé 2022 : 27 342 € HT**

- 3 386 € HT au titre des missions de suivi et pilotage des études et des travaux
- 20 000 € HT au titre des missions de gestion et de suivi administratif et financier
- 3 956 € HT au titre des missions de commercialisation

- **A réaliser 2023 : 160 313 € HT**

Dont 53 144 € HT à réaliser pour le secteur Sud-Ouest de la ZAC :

- 24 897 € HT au titre des missions de suivi et pilotage des études et des travaux
- 20 000 € HT au titre des missions de gestion et de suivi administratif et financier
- 8 247 € HT au titre des missions de commercialisation (cession lot F)

Et dont 107 169 € HT à réaliser après le 31/12/2023 pour la fin des opérations du secteur Sud-Ouest et celles à venir du secteur Est :

- 31 950 € HT au titre des missions de suivi et pilotage des études et des travaux
- 3 102 € HT au titre des acquisitions
- 52 117 € HT au titre des missions de commercialisation
- 20 000 € HT au titre de la clôture de l'opération

- **Total : 942 626 € HT soit + 5 137 € HT**



# PARTICIPATIONS, SUBVENTIONS ET AUTRES PRODUITS

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

- **Réalisé 2021 : - 400 000 € HT**

- Conformément à l'avenant n°4, la participation « d'équilibre » de la collectivité concédante au coût de l'opération s'établit à présent à 1 298 647 € HT contre 1 866 449 € HT antérieurement.
- Une participation de 1 698 647 € HT ayant été versée par la collectivité concédante au 31 décembre 2020, LAD-SELA a remboursé 400 000 € HT à la CSMA dans le cadre de l'exercice 2021 afin de se conformer à l'avenant n°4.

- **Réalisé 2022 : 2 130 € HT**

- 2 130 € HT correspondant à des produits financiers réalisés au cours de l'exercice

- **A réaliser 2023 : 4 647 € HT**

- 2 474 € HT correspondant à des produits financiers à réaliser au cours de l'exercice

- **Total : 3 033 819 € HT soit + 6 776 € HT**

Le montant total des participations, subventions et autres produits est en augmentation de 6 776 € HT vis-à-vis du précédent CRAC approuvé, en raison d'une augmentation des produits financiers.

- **Trésorerie cumulée au 31/12/2022 : 826 040 €**
- **Trésorerie prévisionnelle au 31/12/2023 : - 830 867 €**
- **Avances de trésorerie**
  - Le remboursement de l'avance de 1 442 000 € versée antérieurement par le concédant est intervenu en 2021.
- **Emprunt**
  - Il n'est pas prévu de contracter un emprunt au vu de la trésorerie de l'opération et de l'échéance de la concession.





Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE



## ZAC Tabari 2 à Clisson

État financier de l'opération

# BILAN FINANCIER AU 31/12/2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

|                                    | Bilan<br>31/12/21 | Réalisé |           | Prévisionnel<br>2023 | Bilan      |         |
|------------------------------------|-------------------|---------|-----------|----------------------|------------|---------|
|                                    |                   | 2022    | Total     |                      | Nouveau    | Ecart   |
| Produits financiers                | 10 096 376        | 96 310  | 8 715 266 | 1 441 883            | 10 157 148 | 60 772  |
| Cessions                           | 7 069 333         | 94 180  | 5 686 093 | 1 437 236            | 7 123 329  | 53 996  |
| Participations du concédant        | 1 298 647         | 0       | 1 298 647 | 0                    | 1 298 647  | 0       |
| Subventions                        | 1 243 810         | 0       | 1 243 810 | 0                    | 1 243 810  | 0       |
| Produits financiers                | 2 916             | 2 130   | 5 046     | 4 647                | 9 693      | 6 777   |
| Autres produits                    | 481 670           | 0       | 481 669   | 0                    | 481 669    | -1      |
| Charges                            | 10 096 376        | 143 165 | 7 988 499 | 2 168 649            | 10 157 148 | 60 772  |
| Etudes                             | 793 466           | 71 588  | 590 260   | 208 849              | 799 109    | 5 643   |
| Coûts d'acquisition                | 1 707 233         | -175    | 1 638 117 | 68 941               | 1 707 058  | -175    |
| Travaux d'infrastructure           | 6 107 255         | 41 815  | 4 511 747 | 1 686 046            | 6 197 793  | 90 538  |
| Frais financiers sur courts termes | 200 511           | 0       | 200 511   | 0                    | 200 511    | 0       |
| Frais de société                   | 937 489           | 27 342  | 782 313   | 160 313              | 942 626    | 5 137   |
| Frais divers                       | 309 817           | 2 248   | 243 829   | 39 500               | 283 329    | -26 488 |
| Frais de commercialisation         | 40 605            | 348     | 21 722    | 5 000                | 26 722     | -13 883 |
| Résultat d'exploitation            | 0                 | -46 855 | 726 766   | -726 766             | 0          | 0       |



# BILAN FINANCIER AU 31/12/2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

|                                              | Bilan     | Réalisé     |           | Prévisionnel | Bilan     |       |
|----------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|--------------|-----------|-------|
|                                              | 31/12/21  | 2022        | Total     | 2023         | Nouveau   | Ecart |
| Résultat d'exploitation                      | 0         | -46 855     | 726 766   | -726 766     | 0         | 0     |
| Amortissements                               | 2 972 409 | 0           | 2 957 909 | 14 500       | 2 972 409 | 0     |
| Financements remboursés et à rembourser      | 1 000 000 | -           | 1 000 000 | -            | 1 000 000 | -     |
| Cautions remboursées                         | 14 500    | -           | -         | 14 500       | 14 500    | - 0   |
| Avances remboursées aux collectivités        | 1 925 847 | -           | 1 925 847 | -            | 1 925 847 | 0     |
| Déconsignation                               | 32 062    | -           | 32 062    | -            | 32 062    | 0     |
| Mobilisations                                | 2 972 409 | 0           | 2 940 347 | 14 500       | 2 972 409 | 0     |
| Financements encaissés et à encaisser        | 1 000 000 | -           | 1 000 000 | -            | 1 000 000 | -     |
| Cautions reçues                              | 14 500    | -           | 14 500    | -            | 14 500    | -     |
| Avances récupérées des collectivités         | 1 925 847 | -           | 1 925 847 | -            | 1 925 847 | 0     |
| Retenues de garantie encaissées              | 32 062    | -           | -         | 32 062       | 32 062    | - 0   |
| Financement                                  | 0         | 0           | -17 562   | 17 562       | 0         | 0     |
| Compte de tiers / TVA et autres financements |           | - 2 169 543 | 116 836   | - 121 483    | - 4 647   |       |
| Trésorerie période                           | -         | - 2 216 398 | 826 040   | - 830 687    | - 4 647   | -     |
| Trésorerie cumulée                           | 0         | 826 040     | 0         | 0            | 0         | 0     |

- **Le bilan financier s'équilibre à hauteur de 10 157 148 € HT** soit + 60 772 € HT en recettes et en dépenses vis-à-vis du précédent CRAC approuvé.
- La principale évolution en termes de recettes est liée à l'augmentation des prix de cession des terrains restant à commercialiser au sein des secteurs Sud-Ouest et Est
- Les principales évolutions en termes de dépenses sont liées :
  - Aux coûts des travaux d'infrastructures (modification du tracé de la voirie pour le secteur Sud-Ouest et actualisation des dépenses prévisionnelles pour le secteur Est)

- **Les points de vigilances de l'opération portent sur :**
  - La durée de la concession (échéance actuelle au 31/12/2023) : au regard des travaux restant à réaliser, de l'avancement de la commercialisation, et du devenir du secteur Est, un échange sur la suite à donner au traité de concession est à envisager avant l'actuelle échéance contractuelle.
  - Le devenir du secteur Est demeure encore à apprécier au regard des enjeux environnementaux identifiés à ce jour.





Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE



## ZAC Tabari 2 à Clisson

Propositions au concédant



Il est proposé à la Collectivité d'approuver :

- Le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31 décembre 2022 à un montant équilibré de 10 157 148 € HT en dépenses et en recettes
- L'état des acquisitions et des cessions réalisées pendant la durée de l'exercice 2022 tel que présenté en annexe



A photograph of a lush green vineyard in the foreground, with a line of trees and a distant city skyline under a hazy sky in the background.

5

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE



## ZAC Tabari 2 à Clisson

### Annexes

# ETAT DES ACQUISITIONS

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

| Vendeur                     | Références cadastrales                                                                    | Surface           | Bilan<br>approuvé au<br>31/12/2021 | Réalisé          |             |             |                        | Prévisionnel<br>2 023 | Nouveau bilan au 31/12/2022 |             | Synthèse au 31/12/2022 |                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------|-------------|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|
|                             |                                                                                           |                   |                                    | Fin 2020         | 2 021       | 2 022       | Total au<br>31/12/2022 |                       | Nouveau                     | Ecart       | Surface<br>acquise     | Surface à<br>acquérir |
| ZAC Tabari 2 à Clisson      |                                                                                           | 300 355 m²        | 790 382                            | 721 637          | -195        | 350         | 721 267                | 68 940                | 790 207                     | -175        | 257 476 m²             | 42 879 m²             |
| <b>Acquisitions</b>         |                                                                                           | <b>300 355 m²</b> | <b>690 445</b>                     | <b>690 445</b>   |             |             | <b>690 445</b>         |                       | <b>690 445</b>              | <b>0</b>    | <b>257 476 m²</b>      | <b>42 879 m²</b>      |
| Commune de Clisson          | AO 40, AO 69, AO 70, AO 72, AO 73, AO 143, AO 259, AO 386, AO 403, AO 406, AO 438, AO 440 | 140 810 m²        | 289 252                            | 289 252          |             |             | 289 252                |                       | 289 252                     | 0           | 140 810 m²             |                       |
| FABRIE                      | AO 58, AO 52, AO 59                                                                       | 2 090 m²          | 5 553                              | 5 553            |             |             | 5 553                  |                       | 5 553                       | 0           | 2 090 m²               |                       |
| GOISLOT                     | AO 60, AO 142, AO 144                                                                     | 23 225 m²         | 58 064                             | 58 064           |             |             | 58 064                 |                       | 58 064                      | 0           | 23 225 m²              |                       |
| PABOEUF                     | AO 68                                                                                     | 30 695 m²         | 86 572                             | 86 572           |             |             | 86 572                 |                       | 86 572                      | 0           | 30 695 m²              |                       |
| AUGEREAU                    | AO 42, AO 43                                                                              | 32 585 m²         | 91 489                             | 91 489           |             |             | 91 489                 |                       | 91 489                      | 0           | 32 585 m²              |                       |
| LHOMMEAU                    | AO 46, AO 153                                                                             | 6 698 m²          | 19 636                             | 19 636           |             |             | 19 636                 |                       | 19 636                      | 0           | 6 698 m²               |                       |
| INCONNU                     | AO 71                                                                                     | 3 873 m²          | 0                                  | 0                |             |             | 0                      |                       | 0                           | 0           | 3 873 m²               |                       |
| INCONNU                     | AO 152                                                                                    | 30 m²             | 0                                  | 0                |             |             | 0                      |                       | 0                           | 0           | 30 m²                  |                       |
| MECHINEAU                   | AO 44 AO 45                                                                               | 17 470 m²         | 139 879                            | 139 879          |             |             | 139 879                |                       | 139 879                     | 0           | 17 470 m²              |                       |
| BOUANCHAUD                  | AO 48 53 54 55 63                                                                         | 35 421 m²         | 0                                  |                  |             |             |                        |                       | 0                           | 0           |                        | 35 421 m²             |
| BRETAUDEAU                  | AO 51                                                                                     | 7 458 m²          | 0                                  |                  |             |             |                        |                       | 0                           | 0           |                        | 7 458 m²              |
| <b>Frais d'acquisitions</b> |                                                                                           |                   | <b>99 937</b>                      | <b>31 192</b>    | <b>-195</b> | <b>-175</b> | <b>30 822</b>          | <b>68 940</b>         | <b>99 762</b>               | <b>-175</b> |                        |                       |
| <b>Total</b>                |                                                                                           | <b>449 935 m²</b> | <b>1 707 233</b>                   | <b>1 638 488</b> | <b>-195</b> |             | <b>1 638 118</b>       | <b>68 940</b>         | <b>1 707 058</b>            | <b>-175</b> | <b>905 045 m²</b>      | <b>42 879 m²</b>      |

# ETAT DES CESSIONS

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

| Ilot         | Surface cessible | Prix / m² terrain | Référence cadastrale | Acquéreur                      | Bilan approuvé au 31/12/2020 | Réalisé |                     | 2 023     | Bilan     |          | Synthèse au 31/12/2022 |                               |                 |
|--------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|---------|---------------------|-----------|-----------|----------|------------------------|-------------------------------|-----------------|
|              |                  |                   |                      |                                |                              | 2 022   | Total au 31/12/2022 |           | Nouveau   | Ecart    | Surface cédée          | Surface de plancher attribuée | Surface à céder |
| ZAC Tabari 2 | 170 538 m²       |                   |                      |                                | 3 104 336                    | 94 180  | 1 658 601           | 1 437 236 | 3 095 837 | -8 499   | 107 570 m²             | 41 051 m²                     | 62 968 m²       |
| 1A           | 2 000 m²         | 15,83             | AO 449               | SCI des Charmes (M. GANDUBERT) | 31663                        |         | 31663               |           | 31663     | 0        | 2 000 m²               | 500 m²                        |                 |
| 1B           | 1 763 m²         | 15,50             | AO 483               | Mme & M. BRIERE                | 27 327                       |         | 27 327              |           | 27 327    | 0        | 1 763 m²               | 800 m²                        |                 |
| 1C           | 2 300 m²         | 15,56             | AO 451               | SCI des Églantines             | 45 128                       |         | 45 128              |           | 45 128    | 0        | 2 300 m²               | 401 m²                        |                 |
| 1D           | 2 873 m²         | 15,00             | AO 452               | SCI ANTOLYNNE (M. BASSET)      | 43 095                       |         | 43 095              |           | 43 095    | 0        | 2 873 m²               | 700 m²                        |                 |
|              |                  |                   |                      | SCI ANTOLYNNE (M. BASSET)      | 1020                         |         | 1020                |           | 1020      | 0        |                        |                               |                 |
| 1G           | 1 030 m²         | 15,03             | AO 406p              | Mme & M. REDOIS                | 15 480                       |         | 15 480              |           | 15 480    | 0        | 1 030 m²               | 400 m²                        |                 |
| 1H           | 2 004 m²         | 14,14             | AO 480               | SARL ATOUT COMPOSITES          | 28 335                       |         | 28 335              |           | 28 335    | 0        | 2 004 m²               | 1000 m²                       |                 |
| 3            | 15 286 m²        | 4,98              |                      | CMCIC LEASE & NATIXIS LEASE    | 76 105                       |         | 76 105              |           | 76 105    | 0        | 15 286 m²              | 8 000 m²                      |                 |
|              |                  |                   |                      | Loïc HAVART                    |                              |         |                     |           |           |          |                        |                               |                 |
| AO 549       | 3 855 m²         | 15,50             |                      | CMC / SCI CHARIER              | 59 753                       |         | 59 753              |           | 59 753    | 0        | 3 855 m²               | 1500 m²                       |                 |
| AO 574       | 4 057 m²         | 19,50             |                      | SCI SAINT-HILAIRE              | 79 112                       |         | 79 112              |           | 79 112    | 0        | 4 057 m²               | 400 m²                        |                 |
| AO 565       | 1 070 m²         | 17,90             |                      | SCI POLS2 (Groupe DOUILLARD)   | 19 153                       |         | 19 153              |           | 19 153    | 0        | 1 070 m²               |                               |                 |
| A            | 4 709 m²         | 20,00             |                      | SARL GINKGO (ex SARL WENJI)    | 94 180                       | 34 180  | 94 180              |           | 94 180    | 0        | 4 709 m²               | 2 350 m²                      |                 |
| B & C        | 20 124 m²        | 20,00             |                      | SCI EDVINQUERO                 | 402 480                      |         | 402 480             |           | 402 480   | 0        | 20 124 m²              | 5 000 m²                      |                 |
| D            | 37 717 m²        | 19,50             |                      | SAS LES LAVANDIÈRES            | 735 482                      |         | 735 482             |           | 735 482   | 0        | 37 717 m²              | 16 000 m²                     |                 |
|              |                  |                   |                      |                                | 290                          |         | 290                 |           | 290       | 0        |                        |                               |                 |
| E            | 4 846 m²         | 31,00             |                      |                                | 115 608                      |         |                     | 150 226   | 150 226   | 34 618   |                        |                               | 4 846 m²        |
| F            | 8 182 m²         | 24,00             |                      | EG IMMO                        | 193 296                      |         |                     | 196 368   | 196 368   | 3 072    | 8 182 m²               | 4 000 m²                      |                 |
| G            | 8 593 m²         | 31,00             |                      |                                | 0                            |         |                     | 266 383   | 266 383   | 266 383  |                        |                               | 8 593 m²        |
| H            | 10 716 m²        | 31,00             |                      |                                | 211 088                      |         |                     | 332 196   | 332 196   | 121 108  |                        |                               | 10 716 m²       |
| I            |                  | 31,00             |                      |                                | 217 055                      |         |                     | 0         | 0         | -217 055 |                        |                               | 0 m²            |
| Ja           | 6 300 m²         | 31,00             |                      |                                | 260 910                      |         |                     | 195 300   | 195 300   | -65 610  |                        |                               | 6 300 m²        |
| Jb           |                  | 31,00             |                      |                                | 260 910                      |         |                     | 0         | 0         | -260 910 |                        |                               | 0 m²            |
| K            | 6 359 m²         | 31,00             |                      |                                | 124 196                      |         |                     | 197 129   | 197 129   | 72 934   |                        |                               | 6 359 m²        |
| L            | 3 214 m²         | 31,00             |                      |                                | 62 673                       |         |                     | 99 634    | 99 634    | 36 961   |                        |                               | 3 214 m²        |

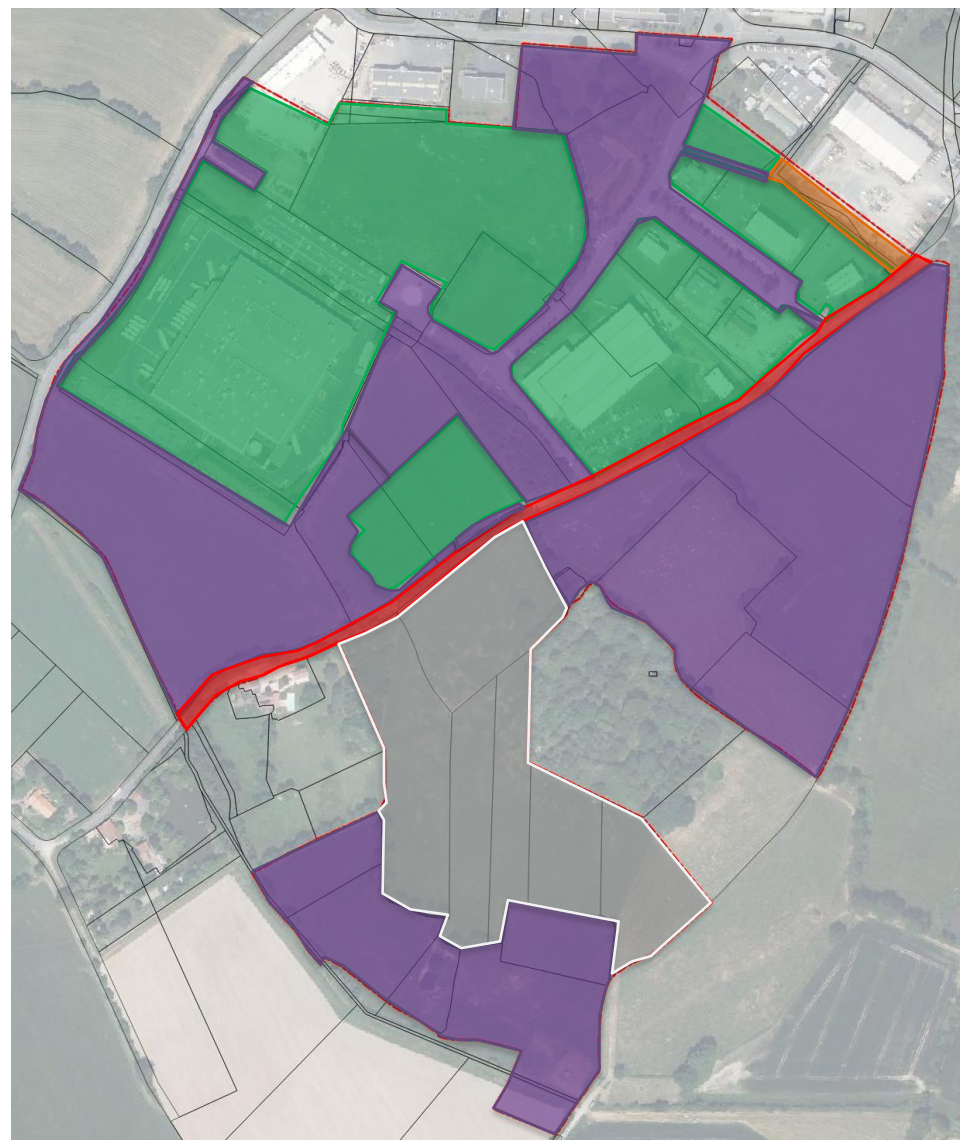
Le lot E (4 846m²) sera desservi et viabilisé à l'issue des travaux d'aménagement en cours du secteur Sud-Ouest (octobre 2023).

Les autres surfaces à céder seront desservies et viabilisées dans le cadre des travaux d'aménagement à entreprendre pour le secteur Est.



# ETAT DES REMISES D'OUVRAGES & RÉTROCESSIONS FONCIÈRES

- Au titre de la ZAC Tabari 2, au 31 décembre 2022, le site n'a fait l'objet que d'une remise d'ouvrages partielle.
- La poursuite du processus de remise des ouvrages ainsi que des rétrocessions demeure à engager en fonction de l'avancement de l'opération.



 Fonciers acquis et commercialisés par LAD-SELA

 Fonciers LAD-SELA

 Voie communale

 Fonciers à aménager non maîtrisés

 Autre foncier privé

- **Délibérations du Conseil communautaire approuvant le CRAC :**
  - CRAC au 31/12/2020 : délibération du 5 octobre 2021
  - CRAC au 31/12/2019 : délibération du 24 novembre 2020
  - CRAC 31/12/2018 : délibération du 2 juillet 2019
  - CRAC 31/12/2017 : délibération du 25 septembre 2018
  - CRAC 31/12/2016 : délibération du 4 juillet 2017
  - CRAC 31/12/2015 : délibération du 28 juin 2016
  - CRAC 31/12/2014 : délibération du 29 septembre 2015
  
- **Délibérations du Conseil communautaire approuvant des avenants au traité de concession :**
  - Avenant n°4 : délibération du 15 décembre 2020
  - Avenant n°3 : délibération du 7 novembre 2017
  - Avenant n°2 : délibération du 29 mars 2016
  - Avenant n°1 : délibération du 15 octobre 2013

CONSTRUIRE  
ENSEMBLE  
LE CADRE DE VIE  
DE DEMAIN

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 06/07/2023

ID : 044-200067635-20230627-27\_06\_2023\_01-DE

S<sup>2</sup>LO

**Vincent MONTILLY**

Responsable d'opérations

Direction renouvellement et aménagement  
urbains

**Loire-Atlantique développement – SELA**

2 boulevard de l'Estuaire – CS 66207

44262 Nantes cedex 2

Tél. 02 40 20 20 44

[www.loireatlantique-developpement.fr](http://www.loireatlantique-developpement.fr)

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