



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT
Séance ordinaire du 13 novembre 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 13 novembre 2024 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Morgane LE COZ, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Jean-Paul GUYOMAR, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angéline BOURGLAN

Conseillers ayant donné procuration :

- Marie-Hélène LE BOURVELLEC, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
- Marie HERVE GUYOMAR, procuration donnée à Morgane LE COZ
- Éric BADOCC, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Loïc PRIMA, procuration donnée à Marc PINET
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Lauriane COZ, procuration donnée à Angéline BOURGLAN

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Myriam RIOUAT

Secrétaire de séance : David ROSSIGNOL

Date de publication : 18/11/2024

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 25

DELIBERATION n° 2024-063

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 5.2 Fonctionnement des assemblées

OBJET : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25/09/2024

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25/09/2024 jointe en annexe.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, approuve le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25/09/2024.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Jacques JULOUX



Le Secrétaire de séance,
David ROSSIGNOL



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Année 2023 / Situation au 31 Décembre 2023



6 Bd du Finistère - CS33024
29334 QUIMPER CEDEX
Tél. : 02.98.95.37.25

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 029-212900310-20241113-202464-DE

| | |
|---|-----------|
| 1 - RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION | 4 |
| 1.1. LES ELEMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS | 4 |
| 1.1.1. LE TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT | 4 |
| 1.1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION | 5 |
| 1.1.3. LE CADRE FINANCIER | 6 |
| 1.1.4. RAPPEL DES CRAC PRECEDENTS | 7 |
| 1.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT | 8 |
| 1.2.1. LES PRINCIPALES COMPOSANTES PHYSIQUES | 9 |
| 1.2.2. LES EVOLUTIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT | 10 |
| 1.2.3. LES EVOLUTIONS DU PROGRAMME DE LOGEMENTS | 11 |
| 2 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION | 12 |
| 2.1. LE FONCIER | 12 |
| 2.1.1. LES ACQUISITIONS FONCIERES | 12 |
| 2.1.2. LES CESSIONS DE L'OPERATION | 14 |
| 2.1.3. SUIVI CADASTRAL - REFERENCES D.A. | 26 |
| 2.1.4. L'ARCHEOLOGIE DIAGNOSTIC ET PREVENTIVE | 27 |
| 2.1.5. LES ACTIONS DE COMMERCIALISATION | 28 |
| 2.2. LES PRINCIPAUX MARCHES D'ETUDES ET DE MAITRISE D'ŒUVRE | 29 |
| 2.3. LES PRINCIPAUX MARCHES DE TRAVAUX | 29 |
| 2.4. LES REALISATIONS A FIN D'ANNEE 2023 | 30 |
| 3 - VOLET FINANCIER DE L'OPERATION | 34 |
| 3.1. ARRETE DES COMPTES AU 31-12-2023 | 34 |
| 3.2. PREVISIONNEL DES DEPENSES SUR L'ANNEE 2024 | 34 |
| 3.3. PREVISIONNEL DES RECETTES SUR L'ANNEE 2024 | 35 |
| 3.4. PRINCIPALES ACTUALISATIONS AU BILAN PREVISIONNEL CRAC 2023 | 36 |
| 3.4.1. DEPENSES | 36 |
| 3.4.2. RECETTES | 36 |
| 3.5. LA TRESORERIE DE L'OPERATION | 37 |
| 3.6. L'ECHEANCIER DU VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU CONCEDANT | 37 |
| 4 - CONCLUSION | 38 |
| 5 - ANNEXES FINANCIERES - BILAN PREVISIONNEL | 39 |

ZAC LES HAUTS DE SENECHAL COMPTE-RENDU ANNUEL A CLOHARS-CARNOËT

Année 2023 – Arrêté des comptes au 31-12-2023

FICHE SIGNALÉTIQUE

| | |
|--|--|
| COLLECTIVITE | Clohars Carnoët |
| OPERATION | Opé 213 – ZAC Les Hauts du Sénéchal |
| TYPE D'OPERATION | AMENAGEMENT |
| FORME D'INTERVENTION | CONCESSION |
| DATE D'EFFET | 15 juin 2012 |
| DATE D'EXPIRATION | 15 juin 2028 |
| Approbation dernier avenant AVENANT N°5 | Avenant notifié en date du 27-11-2023 Objet : Prorogation concession 2 années supplémentaires |
| APPROBATION CRAC PRECEDENT | Délibération CM 2023-82 du 21 novembre 2023 |
| DOSSIER SUIVI PAR | Nicolas JOUSSET – Directeur Aménagement |

1 - Rappel des caractéristiques de l'opération

1.1. Les éléments juridiques et administratifs

La commune de Clohars-Carnoët a décidé d'engager une réflexion d'ensemble pour développer une Zone d'Aménagement Concertée. Le site a fait l'objet d'une première phase d'études de juin 2009 à février 2011 visant à définir un programme et les premières orientations d'aménagement.

Ainsi, pour contribuer au dynamisme démographique et économique de la commune tout en maîtrisant son urbanisation, la commune, en accord avec les objectifs de la Communauté de Commune du Pays de Quimperlé (Quimperlé Communauté), a décidé de mettre en œuvre une politique volontariste de densification et de développement du centre bourg.

À la suite du travail sur un périmètre d'étude plus large, un périmètre opérationnel a été retenu pour une surface d'environ 16,8 ha prévoyant environ **310 logements** :

- Environ 110 logements collectifs ou semi-collectifs (35 % des logements), dont environ 50 en locatif social
- Environ 200 logements individuels (65 % des logements), dont environ 40 en accession aidée. Ces logements seront inclus dans des opérations groupées (environ 70 logements) ou en parcelles libres (environ 90 logements)
- Une emprise d'environ 9 000 m² pour un équipement éducatif ou de loisirs

Ce programme présente une densité de l'ordre de **27 logements/ha**.

- Un pourcentage de logements locatifs sociaux de l'ordre de 16 %.
- Un pourcentage de logements en accession aidée de l'ordre de 10 %.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants ainsi que l'ensemble des règles de constructibilité à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

1.1.1. Le traité de concession d'aménagement

- En application des Articles L 300.4 et R 321.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la SAFI s'est vu confier la réalisation de l'opération par un **traité de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal en date du 16 mai 2012 et notifié en date du 15 juin 2012**.
- **Avenant N°1** – Modification de la durée de la concession pour 4 années supplémentaires - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 15 Octobre 2019 et notifié en date du 21 octobre 2019.
- **Avenant N°2** – Ajout d'un terme de rémunération complémentaire SAFI R1 pour le suivi du dossier de transfert dans le domaine public communal de la parcelle privée cadastrée AC n°169 - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 05 novembre 2020 et notifié en date du 13 novembre 2020.
- **Avenant N°3** – Modification de la compétence travaux SAFI pour le Secteur Sud de la ZAC : le concessionnaire ne sera pas chargé des conventionnements de travaux pour la mise en œuvre des réseaux HTA & Basse Tension (réseaux et matériels), de l'Eclairage Public (réseaux et matériels) et des surlargeurs de tranchées nécessaires au réseau Gaz - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 23 septembre 2021 et notifié en date du 30 septembre 2021.
- **Avenant N°4** – Transfert du traité de concession à Finistère Habitat - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 14 décembre 2022 et notifié en date du 28 décembre 2022.
- **Avenant N°5** – Modification de la durée de la concession pour 2 années supplémentaires - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 21 novembre 2023 et notifié en date du 22 novembre 2023.

1.1.2. Le cadre réglementaire de l'opération

- Conformément à l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme, la commune de Clohars Carnoët a décidé par délibération du 17 décembre 2010 de l'ouverture d'une concertation préalable qui s'est déroulée du 17 janvier au 14 février 2011. Elle s'est tenue en Mairie sous la forme de panneaux d'exposition nécessaires à la compréhension des enjeux et des premières réflexions sur le projet au stade de son élaboration. Mis à disposition de tous, ces panneaux ont été accompagnés d'un cahier d'observations pour recueillir l'avis du public. Une réunion publique s'est tenue le 9 février 2011 afin de présenter l'opération, de répondre aux questions et d'apporter toutes les précisions utiles.

A la suite de cette concertation publique, le Conseil Municipal a approuvé **le dossier de création de la ZAC les Hauts du Sénéchal en date du 8 juillet 2011.**

- le Conseil Municipal a approuvé **le dossier de réalisation de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » et le Programme des Equipements Publics en date du 16 janvier 2015.**

Etude d'impact : Dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC et la mise en œuvre du dossier complémentaire d'étude d'impact, et après transmission des dossiers d'études en date du 3 mars 2015, un avis favorable de l'autorité environnementale a été émis en date du 5 mai 2015.

Dossier Loi sur l'Eau : Le Dossier de Déclaration au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement a été transmis en date du 28 avril 2015. Ce dernier a fait l'objet d'un avis favorable de la Préfecture par récépissé de déclaration N°055-15/D daté du 5 mai 2015

La procédure d'expropriation :

Dans le cadre des acquisitions de l'ensemble des terrains de la ZAC, un dossier de **DUP** (Déclaration d'Utilité Publique) a été réalisé en parallèle des négociations à l'amiable :

- ✉ Délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2015 approuvant le dossier d'enquête publique unique préalable à la DUP et à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC et sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique
- ✉ Arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 prescrivant l'ouverture des enquêtes parcellaire et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- ✉ Enquête publique qui s'est déroulée en mairie pendant la période du 16 novembre au 18 décembre 2015
- ✉ Délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2016 émettant un avis favorable à la poursuite de la procédure d'expropriation afin de permettre la réalisation du projet qu'il a également été déclaré d'intérêt général
- ✉ Délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2016 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC les Hauts du Sénéchal
- ✉ Arrêté préfectoral N° 2016139-0006 portant Déclaration d'Utilité Publique les travaux relatifs à la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » pris en date du 18 mai 2016.

Le foncier ayant été acquis dans sa quasi-intégralité par voie de négociation à l'amiable, la procédure de DUP a été stoppée à ce jour.

Les autorisations de travaux sur les Routes départementales :

- Giratoire – RD 16 – Rue de Lannevain/Rue de Quillien : Arrêté d'autorisation de réalisation du giratoire délivré en date du 02/11/2016
- Secteur Nord – RD 316 – Rue de Doëlan : Permission de travaux de 2 accès sur RD délivrée en date du 13/08/2018
 - Permission de travaux de réseau AEP sur RD délivrée en date du 22/08/2018
 - ➔ Occupation soumise à redevance annuelle liée aux canalisations AEP
 - Permission de travaux de réseau Telecom sur RD délivrée en date du 11/09/2018
 - ➔ Occupation soumise à redevance annuelle liée aux fourreaux Telecom

- Secteur Sud – RD 16 – Rue de Quillien : Permission de travaux réseau Telecom sur RD délivrée en date du 27/05/2021
→ Occupation soumise à redevance annuelle liée aux fourreaux Telecom

Concernant la demande de Permission pour les accès piétons et sorties véhicules de la ZAC + Réseau AEP, le Cd29 après visite sur site et examen du dossier transmis par la SAFI a estimé que ces Permissions n'étaient pas nécessaires du fait que les accès étaient déjà existant et que le réseau AEP se trouve directement sur le trottoir en entrée de ZAC

1.1.3. Le cadre financier

Participation communale :

- Montant participation communale du Traité de concession d'aménagement :
 - Participation d'équilibre à l'opération (non taxable) : **594 479 €**
 - Participation en nature avec apport de terrain (non taxable - régime 1042 du CGCT) : **0 €**
- Montant participation communale après Avenant N°5 :
 - Participation d'équilibre à l'opération (non taxable) : **594 479 €**
 - Participation en nature avec apport de terrain (non taxable - régime 1042 du CGCT) : **0 €**

Emprunts mobilisés dans le cadre de l'opération :

- Emprunt N°1 : ARKEA d'un montant de 1 200 K€ au taux fixe de 1,42 % sur une durée de 69 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement
Date mobilisation : 26-10-2016 – Date dernier remboursement : 30-04-2022
- Emprunt N°2 : Crédit Coopératif d'un montant de 1 200 K€ au taux fixe de 1,69 % sur une durée de 72 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement
Date mobilisation : 31-05-2016 – Date dernier remboursement : 30-11-2022
- Emprunt N°3 : ARKEA d'un montant de 1 000 K€ au taux fixe de 0,84 % sur une durée de 72 mois avec différé de 0,5 an pour le premier remboursement
Date mobilisation : 03-06-2020 – Date dernier remboursement : 30-09-2026
- Emprunt N°4 : BPGO d'un montant de 1 200 K€ au taux fixe de 0,40 % sur une durée de 72 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement
Date mobilisation : 10-06-2020 – Date dernier remboursement : 09-06-2026
- Emprunt N°5 : Crédit Agricole d'un montant de 635 K€ au taux fixe de 0,37 % sur une durée de 54 mois avec différé de 1 an pour le premier remboursement
Date mobilisation : 15-06-2022 – Date dernier remboursement : 15-12-2026
- Emprunt N°6 : Caisse d'Epargne d'un montant de 700 K€ au taux fixe de 0,98 % sur une durée de 54 mois avec différé d'1 an pour le premier remboursement
Date mobilisation : 05-07-2022 – Date dernier remboursement : 05-01-2027

1.1.4. Rappel des CRAC précédents

- Approbation du CRAC 2013 - Arrêté des comptes au 31-12-2013 – par délibération en date du 17-11-2014
- Approbation du CRAC 2014 - Arrêté des comptes au 31-12-2014 – par délibération en date du 09-12-2015
- Approbation du CRAC 2015 - Arrêté des comptes au 31-12-2015 – par délibération en date du 19-10-2016
- Approbation du CRAC 2016 - Arrêté des comptes au 31-12-2016 – par délibération en date du 19-10-2017
- Approbation du CRAC 2017 - Arrêté des comptes au 31-12-2017 – par délibération en date du 20-09-2018
- Approbation du CRAC 2018 - Arrêté des comptes au 31-12-2018 – par délibération en date du 10-10-2019
- Approbation du CRAC 2019 - Arrêté des comptes au 31-12-2019 – par délibération en date du 05-11-2020
- Approbation du CRAC 2020 - Arrêté des comptes au 31-12-2020 – par délibération en date du 09-12-2021
- Approbation du CRAC 2021 - Arrêté des comptes au 31-12-2021 – par délibération en date du 14-12-2022
- Approbation du CRAC 2022 - Arrêté des comptes au 31-12-2022 – par délibération en date du 21-11-2023



Mai 2022

Secteur Nord

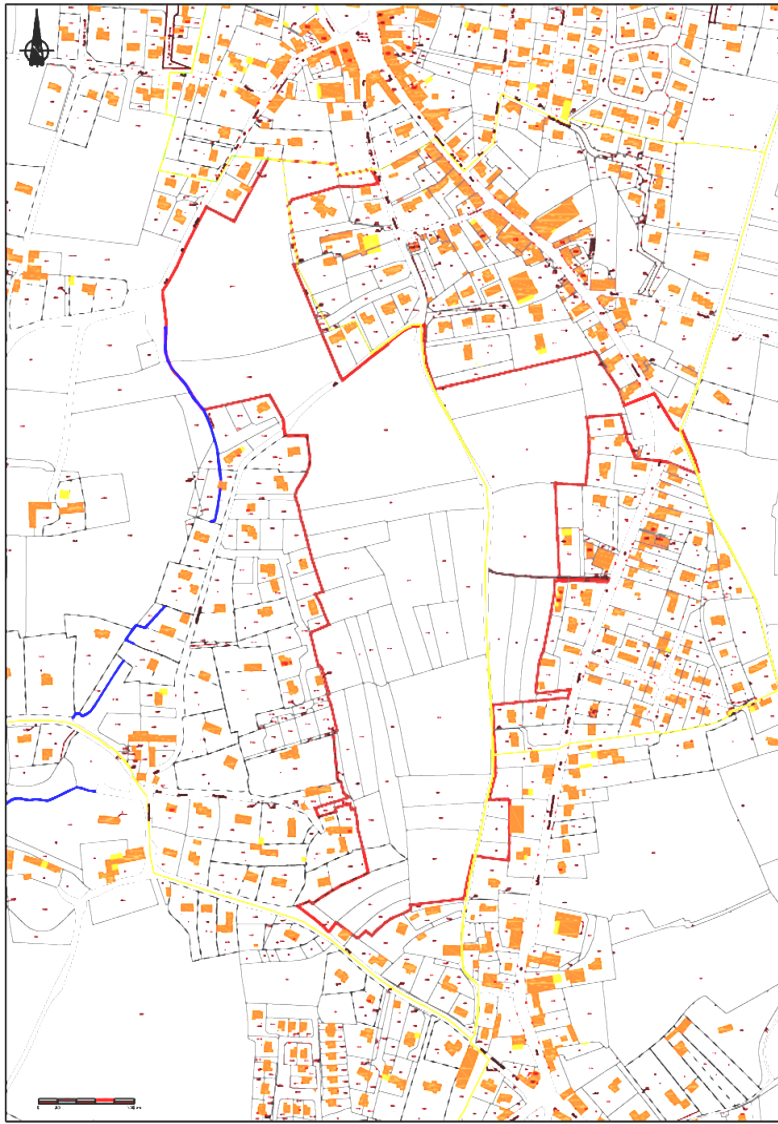


Secteur Centre



Secteur Sud

1.2. Les objectifs d'aménagement



Périmètre de l'opération

Source : dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal »

Le périmètre opérationnel couvre une zone d'environ 16,8 Ha située à proximité du centre bourg de Clohars Carnoët.

Les objectifs d'aménagement exprimés par la commune de Clohars Carnoët visent principalement à :

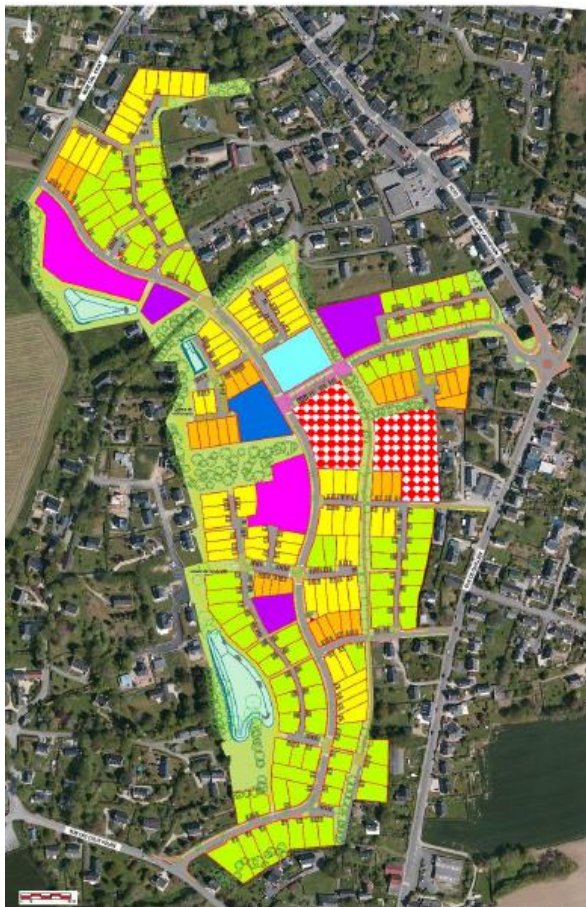
- Accroître et diversifier l'offre de logement au profit des résidences principales,
- Positionner les nouveaux habitants au plus proche des commerces et des services,
- Maîtriser la croissance du centre bourg dans un souci de cohérence architecturale, urbaine et paysagère, selon un rythme fixé par la commune,
- Contribuer au dynamisme commercial et social de la commune et au renforcement du rôle du centre bourg,
- Conserver un cadre de vie de qualité,
- Mettre en œuvre une démarche de développement durable.



Vue aérienne du périmètre de l'opération - Mars 2016

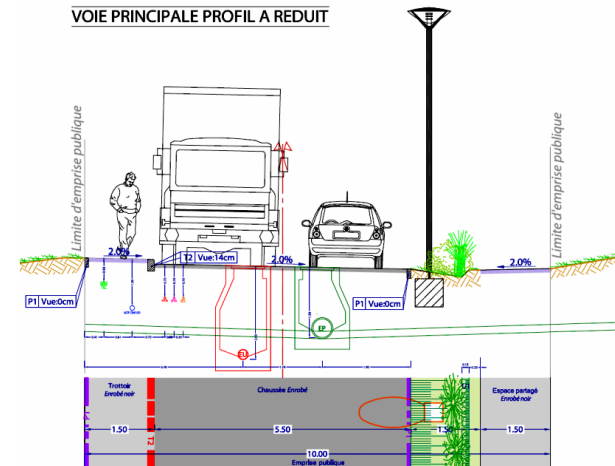
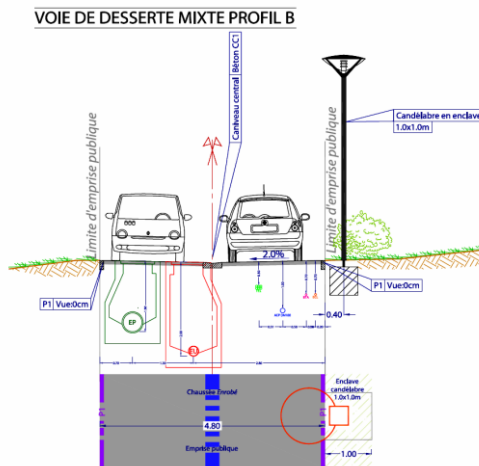
1.2.1. Les principales composantes physiques

Rappel du programme de travaux :

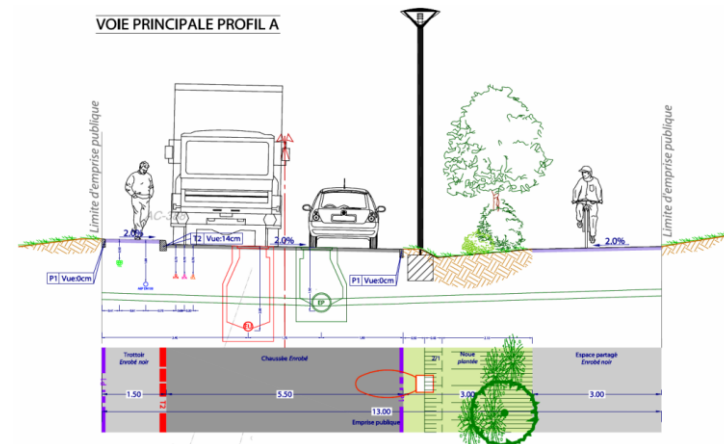


Maisons

Logements collectifs ou semi-collectifs



29/29



Le Phasage de l'opération :

Les travaux de viabilisation doivent être opérés en 3 phases distinctes et autonomes conformément au plan ci-contre.

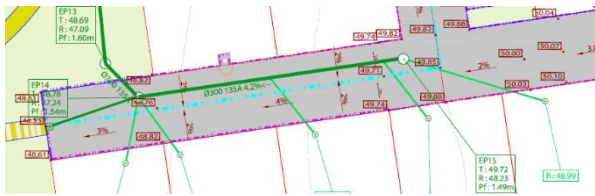
Les travaux de finition de voiries et d'espaces verts se feront selon le rythme de commercialisation et d'édification des projets de construction par Secteur.

1.2.2. Les évolutions du plan d'aménagement

Pour rappel, à la suite des études topographiques et études AVP, notamment sur les aspects techniques, menées au cours de l'année 2013, une optimisation du plan d'aménagement a permis de revoir à la marge les éléments programmatiques de l'opération. Ce travail avait notamment permis d'augmenter les surfaces cessibles de la ZAC.

À l'exception de quelques aménagements à la marge décrits ci-dessous, le plan d'aménagement validé au stade dossier de réalisation n'a pas subi de réelle modification.

Secteur Centre : mise en œuvre des accès voiture pour les PLSA construits par Finistère Habitat – Lots G-C2-1 à G-C2-5 & Lots G-C1-5 à G-C1-8



Lots G-C2-1 à G-C2-5



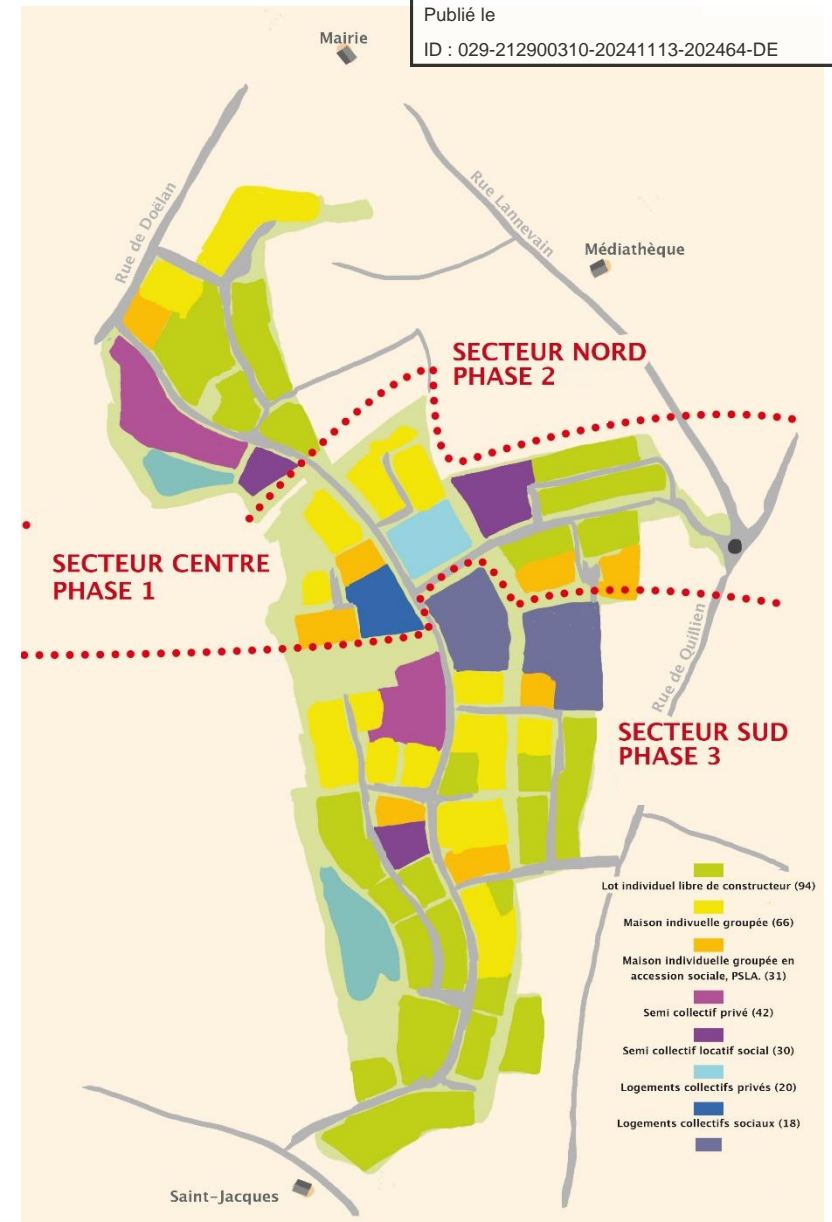
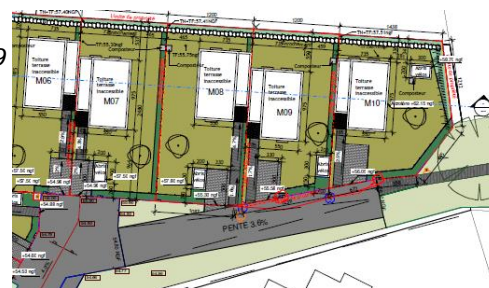
Lots G-C1-5 à G-C1-8

Secteur Nord : mise en œuvre d'accès individuels pour 4 maisons - Lot SC-n1 & pour 3 maisons - Lots G-n1.8, G-n1.9, G-n1.10 construites par Espace Accession



Lot SC-n1

Lots G-n1.8, G-n1.9 & G-n1.10



Secteur Sud : redéfinition du plan d'amgt pour mise en œuvre d'aires d'ordures ménagères groupées (le projet initial prévoyait un système de répurgation individuel)

1.2.3. Les évolutions du programme de logements

| | Bilan initial Nb logements | CRAC 2022 Nb logements | CRAC 2023 Nb logements |
|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Programmes privés | | | |
| Habitat collectifs | 30 | 24 | 48 |
| Habitat semi collectifs | 29 | 47 | 29 |
| Habitat groupé type MIG | 71 | 49 | 36 |
| Lots libres | 90 | 115 | 115 |
| Programmes sociaux | | | |
| Habitat groupé PSLA | 39 | 31 | 33 |
| Habitat groupé PLS | 0 | 0 | 11 |
| Habitat semi collectifs | 25 | 36 | 34 |
| Habitat collectifs | 23 | 18 | 18 |
| | 307 | 320 | 324 |

Commerces :

- 287 m² de SdP en Rdc du Collectif FH (Secteur Centre) – 4 cellules commerciales
- 181 m² de SdP en Rdc du Collectif ACP IMMO (Secteur Centre) – 2 à 3 cellules commerciales

Réserve foncière pour équipement public : 9 000 m²



Programme privé ACP IMMO sur le Secteur Centre – 24 Logts + 2 à 3 commerces

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

Programme privé ESPACIL ACCESSION
sur le Secteur Centre
ID : 029-212900310-20241113-202464-DE

29 appartements – 3 PSLA – 1 Accession privé type MIG



2 - Etat d'avancement de l'opération

2.1. Le foncier

2.1.1. Les acquisitions foncières

■ Les acquisitions réalisées au cours de l'année 2023

Aucune acquisition n'a été actée en 2023.

Pour mémoire, une dernière parcelle devait faire l'objet d'une acquisition – Parcelle cadastrée AC n°169 d'une contenance cadastrale d'environ de 164 m² et pour laquelle une procédure de classement d'office dans le domaine public est en cours d'instruction.

■ Les acquisitions antérieures

| Cadastré | | Vendeur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA | Régime Acquisition |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------|------------|------------|----------|--------------------|
| N° Parcelle | Surface en m ² | | | | | | | |
| AC 115 | 5 084 m ² | Consorts FLEURY | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 19/10/2015 | 71 176,00 | 71 176,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 983 | 2 040 m ² | Consorts MEILLADEC-MARCHAIS | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 03/11/2015 | 28 560,00 | 28 560,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 1011 | 1 758 m ² | Consorts L'HYVER | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 17/11/2015 | 24 612,00 | 24 612,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 98 | 6 478 m ² | Consorts LOZACHMEUR-KERFORN | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 17/11/2015 | 87 453,00 | 87 453,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 970 | 2 450 m ² | Consorts LE BLOA | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 30/11/2015 | 34 300,00 | 34 300,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 978 AC 97 AD 90 | 3 995 m ² | Consorts AUDREN NAOUR | SCP Lancelot | 15/12/2015 | 55 930,00 | 55 930,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 990 | 677 m ² | Consorts MEILLADEC | SCP Duigou | 15/12/2015 | 9 478,00 | 9 478,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 974 G 975 G 976 G 977 G 2885 | 16 322 m ² | Consorts ROLLAND | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 17/12/2015 | 228 508,00 | 228 508,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 533 | 591 m ² | Consorts BRELIVET | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 22/12/2015 | 29 550,00 | 29 550,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 440 | 2 242 m ² | Consorts TROMEUR | SCP Lancelot | 06/01/2016 | 31 388,00 | 31 388,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 967 G 968 G 992 G 2907 G 2908 AD 89 | 14 685 m ² | Consorts COHEN-CLOIREC | SCP Lancelot | 07/01/2016 | 205 590,00 | 205 590,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------|------------------------------|------------------------------------|------------|------------|------------|------|------------------|
| AD 88 | 552 m ² | Consorts CLOIREC | SCP Lancelot | 07/01/2016 | 7 728,00 | 7 728,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 535 | 67 m ² | Consorts MEHEU-HERVO | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 28/01/2016 | 3 350,00 | 3 350,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 972 G 1009 G 1010 G 1819 AC 114 | 15 168 m ² | Consorts LE BOURIS-AUFFREDOU | SCP Le Hars Bomel-Beyer | 29/02/2016 | 204 833,00 | 204 833,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 145 | 537 m ² | Consorts CARIOU-LOZACHMEUR | SELARL Morgan Duigou | 02/06/2016 | 7 518,00 | 7 518,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 966 G 979 | 31 760 m ² | Consorts CARIOU-GREVELLEC | SELARL Morgan Duigou | 02/06/2016 | 444 640,00 | 444 640,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 486 G 2489 G 2928 | 29 361 m ² | Consorts CARIOU | SELARL Morgan Duigou | 02/06/2016 | 411 124,00 | 411 124,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 35 | 453 m ² | Consorts LE MEUR (Maison) | Me Jean Luc Criquet | 30/11/2016 | 93 400,00 | 93 400,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 971 G 973 G 980 G 981 G 982 G 1825 G 2942 | 11 722 m ² | Consorts LE DAIN | SELARL Vincent BOILLOT | 23/02/2017 | 176 615,00 | 176 615,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 543 | 49 m ² | SCI PEMP HENT | SCP Bergougnoux - Nogues | 02/10/2017 | 823,20 | 823,20 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 3022 | 290 m ² | Consorts MARTINEZ | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 21/06/2018 | 23 330,00 | 23 330,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 2709 G 2713 G 2714 | 2 955 m ² | INVESTIMMO | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 05/03/2019 | 46 507,00 | 46 507,00 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| G 991 | 1 553 m ² | Consorts LE MEUR | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 05/06/2019 | 24 916,20 | 24 916,20 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 414 | 276 m ² | Consorts CUDON | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 10/07/2019 | 2 318,40 | 2 318,40 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |
| AC 96 AC 339 AC 414 | 4 990 m ² | Consort JACOB-LASSEGUES | SCP Hovelacque - Perrot - Nigen | 31/07/2019 | 111 807,40 | 111 807,40 | 0,00 | Art. 1042 du CGI |

Soit au 31-12-2023 l'acquisition de 156 055 m² de terrains pour un montant global de 2 365 455,20 € HT – 2 365 455,20 € TTC

A la fin de l'année 2023, l'ensemble du foncier de la ZAC est maîtrisé, hormis la parcelle AC 169 (succession Robet) d'une superficie de 164 m².

2.1.2. Les cessions de l'opération

Les prix de vente des lots libres de constructeur ont été confirmés pour le Secteur Sud avec une TVA à taux Plein → 110 € TTC/m².

Concernant les cessions de terrain pour des programmes privés en collectif ou semi-collectif, les prix de cession pourront être revus après négociation avec les opérateurs.

Le prix de participation aux équipements publics a été établi à hauteur de 40 € HT/m² – 48 € TTC/m².

Les éventuels délaissés de terrains qui pourraient être revendus à des particuliers pour agrandir leur jardin seront proposés à hauteur de 50 €/m² TTC.

Programmes privés

- Lots Habitat collectifs : Base de négociation 100 € HT/m² + redevance archéo - (sous réserve de négociation avec les promoteurs)
- Lots Habitat semi collectifs : Base de négociation 100 € HT/m² + redevance archéo - (sous réserve de négociation avec les promoteurs)
- Lots Habitat groupé type MIG : 95 € HT/m² + redevance archéo soit 97 € HT/m²
- Lots libres : 95 € TTC/m² + redevance archéo pour le Secteur Centre soit 97 € TTC/m² (Hors Lots C27 - C28 - C36 cédés à 116,40 € TTC)
100 € TTC/m² + redevance archéo pour le Secteur Nord soit 102 € TTC/m²
108 € TTC/m² + redevance archéo pour le Secteur Sud soit 110 € TTC/m²

Programmes sociaux

- Lots Habitat groupé PSLA : 9 000 € HT/Logts - (sous réserve de négociation avec les bailleurs sociaux)
- Lots Habitat groupé PLS : 9 000 € HT/Logts - (sous réserve de négociation avec les bailleurs sociaux)
- Lots Habitat semi collectifs : 5 000 € HT/Logts - (sous réserve de négociation avec les bailleurs sociaux)
- Lots Habitat collectifs : 5 000 € HT/Logts - (sous réserve de négociation avec les bailleurs sociaux)

Cessions diverses

- Commerces : Base de négociation 140 € HT/m² de SdP (surface de plancher)
- Réserve foncière pour équipement public : 50 € TTC/m²
- Participation aux équipements publics : 48 € TTC/m² de foncier cessible
- Cessions foncières diverses : suivant avis des domaines + frais de portage, sauf cas de remembrements cadastraux

Gestion de la TVA pour la cession des lots à bâtir

Concernant la gestion de la TVA pour la cession des lots et devant les diverses doctrines fiscales et les diverses jurisprudences à ce sujet, il a été acté le principe suivant :

- Secteur Centre : Régime de la TVA à taux plein
- Secteur Nord : Régime de la TVA sur Marge (Hors Participations aux équipements publics auxquelles s'appliquent le Régime de la TVA à taux plein)
- Secteur Sud : Régime de la TVA à taux plein

■ **Les cessions réalisées au cours de l'année 2023**

CESSIONS SECTEUR CENTRE

| SECTEUR CENTRE – Lots Promoteurs privés - | | | | | | | | | |
|---|-----------------|-----------|-----------------|----------------------------|---------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cadastré | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| G 3003 | 2 625 m² | Lot C-C1 | 2 000 m² | SCCV ACP Breizh (ACP Immo) | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 16/02/2023 | 300 000,00 | 360 000,00 | 60 000,00 |
| TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs -privés | | | | | | | | | |
| | 2 625 m² | | 2 000 m² | | | | 300 000,00 | 360 000,00 | 60 000,00 |

CESSIONS SECTEUR SUD

| SECTEUR SUD – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------|---------------|---|------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| Cadastré | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| G 3153 | 299 m² | Lot S01 | 150 m² | Mme Emmanuelle EVENAT | SELARL Vincent BOILLOT | 23/08/2023 | 27 408,33 | 32 890,00 | 5 481,67 |
| G 3154 | 367 m² | Lot S02 | 150 m² | M. Jérémy QUINTIN & Mme Graziella BEAUDIC | | 28/02/2023 | 33 641,67 | 40 370,00 | 6 728,33 |
| G 3162 | 503 m² | Lot S10 | 180 m² | Mme Béatrice GARNIEL | | 09/03/2023 | 46 108,33 | 55 330,00 | 9 221,67 |
| G 3163 | 553 m² | Lot S11 | 180 m² | M. Loïc & Mme Sylvie ANDRE | | 04/05/2023 | 50 691,67 | 60 830,00 | 10 138,33 |
| G 3164 | 457 m² | Lot S12 | 180 m² | Mme Lauranne TANGHE | | 28/02/2023 | 41 891,67 | 50 270,00 | 8 378,33 |
| G 3165 | 441 m² | Lot S13 | 180 m² | M. Emmanuel LE GALL & Mme Sarah LE FUR | | 12/05/2023 | 40 425,00 | 48 510,00 | 8 085,00 |
| G 3166 | 374 m² | Lot S14 | 150 m² | Mme Lucile PAGE | | 14/03/2023 | 34 283,33 | 41 140,00 | 6 856,67 |
| G 3168 | 455 m² | Lot S16 | 180 m² | M. François ROUBIN & Mme Jessica BOUREAU | | 27/02/2023 | 41 708,33 | 50 050,00 | 8 341,67 |
| G 3169 | 453 m² | Lot S17 | 180 m² | Mme Catherine ROFESSART | | 16/02/2023 | 41 525,00 | 49 830,00 | 8 305,00 |
| G 3170 | 428 m² | Lot S18 | 180 m² | Mme Julie LANCELOT | | 10/03/2023 | 39 233,33 | 47 080,00 | 7 846,67 |
| G 3173 | 399 m² | Lot S21 | 150 m² | M. Théo DUWICQUET & Mme Alison DUCLOS | | 24/10/2023 | 36 575,00 | 43 890,00 | 7 315,00 |
| G 3175 | 546 m² | Lot S23 | 180 m² | M. Jean Baptiste JUCHET & Mme Olivia CALVEZ | | 28/02/2023 | 50 050,00 | 60 060,00 | 10 010,00 |

| | | | | | Publié le 05/03/2023 10:00:00 ID : 029-212900310-20241113-202464-DE | | | | |
|---|--------------------|---------|----------------------------|---|--|---------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| G 3176 | 546 m ² | Lot S24 | 180 m ² | M. Pierre Yves LE NAOUR & Mme Eloïse BELBEOCH | SELARL Vincent BOILLOT | 27/03/2023 | 50 | | |
| G 3177 | 473 m ² | Lot S25 | 180 m ² | M. Franck & Mme Carmen MICHEL | | 19/05/2023 | 43 358,33 | 52 030,00 | 8 671,67 |
| G 3187 | 604 m ² | Lot S33 | 180 m ² | M. Dominique & Mme Isabelle BOUCHER | | 24/05/2023 | 55 366,67 | 66 440,00 | 11 073,33 |
| G 3188 | 658 m ² | Lot S34 | 180 m ² | M. Jonathan NICOLAS | | 30/03/2023 | 60 316,67 | 72 380,00 | 12 063,33 |
| G 3189 | 457 m ² | Lot S35 | 180 m ² | Mme Fabienne TARDY | | 07/03/2023 | 41 891,67 | 50 270,00 | 8 378,33 |
| G 3192 | 360 m ² | Lot S38 | 150 m ² | M. Laurent & Mme Angéline CHARDAC | | 07/03/2023 | 33 000,00 | 39 600,00 | 6 600,00 |
| AD 298 | 539 m ² | Lot S41 | 180 m ² | M. Julien GARCIN & Mme Marie JUTEL | | 03/03/2023 | 49 408,33 | 59 290,00 | 9 881,67 |
| AD 299 | 534 m ² | Lot S42 | 180 m ² | M. Philippe & Mme Sylvie CAILLAREC | | 09/03/2023 | 48 950,00 | 58 740,00 | 9 790,00 |
| G 3196 | 354 m ² | Lot S45 | 150 m ² | M. Germain COURTET & Mme Delphine BECU | | 26/04/2023 | 32 450,00 | 38 940,00 | 6 490,00 |
| G 3200 | 392 m ² | Lot S50 | 150 m ² | M. Karim Lionel SAOUD | | 20/03/2023 | 35 933,33 | 43 120,00 | 7 186,67 |
| AC 629 | 374 m ² | Lot S59 | 150 m ² | Mme Ludmilla PAUL | | 22/12/2023 | 34 283,33 | 41 140,00 | 6 856,67 |
| AC 633 | 413 m ² | Lot S63 | 150 m ² | M. Pascal & Mme Corinne HENRY | | 17/10/2023 | 37 858,33 | 45 430,00 | 7 571,67 |
| AC 635 | 391 m ² | Lot S65 | 150 m ² | M. Didier & Elisabeth SCHWANKE | | 03/03/2023 | 35 841,67 | 43 010,00 | 7 168,33 |
| AC 636 | 400 m ² | Lot S66 | 150 m ² | M. Stéphane PERENNOU & Mme Ingrid TILDAY | | 27/02/2023 | 36 666,67 | 44 000,00 | 7 333,33 |
| G 3203 | 343 m ² | Lot S67 | 150 m ² | Mme Marina KASUS JACOBI | | 06/04/2023 | 31 441,67 | 37 730,00 | 6 288,33 |
| G 3204 | 343 m ² | Lot S68 | 150 m ² | Mme Virginie JOA | | 28/02/2023 | 31 441,67 | 37 730,00 | 6 288,33 |
| G 3206 | 412 m ² | Lot S70 | 150 m ² | M. Charles GAUTHIER | | 27/04/2023 | 37 766,67 | 45 320,00 | 7 553,33 |
| G 3207 | 375 m ² | Lot S71 | 150 m ² | Mme Christiane GARNIEL | | 24/03/2023 | 34 375,00 | 41 250,00 | 6 875,00 |
| G 3208 | 465 m ² | Lot S72 | 180 m ² | M. Valentin & Mme Pauline BARZIC | | 28/02/2023 | 42 625,00 | 51 150,00 | 8 525,00 |
| G 3211 | 446 m ² | Lot S75 | 180 m ² | Mme Véronique POUILLAS | | 28/04/2023 | 40 883,33 | 49 060,00 | 8 176,67 |
| G 3212 | 491 m ² | Lot S76 | 180 m ² | Mme Carène MILIN | 06/04/2023 | 45 008,33 | 54 010,00 | 9 001,67 | |
| G 3184 | 787 m ² | Lot S88 | 200 m ² | M. Florian PANNIER & Mme Caroline FERET | 13/09/2023 | 72 141,67 | 86 570,00 | 14 428,33 | |
| TOTAL SECTEUR SUD – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | |
| 15 432 m² | | | 5 690 m² | | | 1 414 600,00 | 1 697 520,00 | 282 920,00 | |

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 029-212900310-20241113-202464-DE

| SECTEUR SUD – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir" | | | | | | | | | |
|---|---------------|-----------|-----------------|---|------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| G 3155 | 358 m² | Lot S03 | 120 m² | Mme Stéphanie RIOU | SELARL Vincent BOILLOT | 16/02/2023 | 34 726,00 | 41 671,20 | 6 945,20 |
| G 3156 | 303 m² | Lot S04 | 120 m² | M. Mickaël & Mme Carolyne; THOMAZIC | | 29/03/2023 | 29 391,00 | 35 269,20 | 5 878,20 |
| G 3157 | 303 m² | Lot S05 | 120 m² | M. Thierry & Mme Lydia HALHOUTE | | 12/04/2023 | 29 391,00 | 35 269,20 | 5 878,20 |
| G 3158 | 305 m | Lot S06 | 120 m² | M. Yann GUILLOU | | 10/02/2023 | 29 585,00 | 35 502,00 | 5 917,00 |
| G 3159 | 305 m² | Lot S07 | 120 m² | M. Christophe COUSIN & Mme Soazig VINTER | | 06/10/2023 | 29 585,00 | 35 502,00 | 5 917,00 |
| G 3160 | 305 m² | Lot S08 | 120 m² | M. Christophe COLLOCH | | 21/03/2023 | 29 585,00 | 35 502,00 | 5 917,00 |
| G 3213 | 385 m² | Lot S77 | 120 m² | M. Philippe GUYOT | | 11/07/2023 | 37 345,00 | 44 814,00 | 7 469,00 |
| G 3214 | 384 m² | Lot S78 | 120 m² | M. Mickaël & Mme Séverine BAILLET | | 22/09/2023 | 37 248,00 | 44 697,60 | 7 449,60 |
| G 3216 | 407 m² | Lot S80 | 120 m² | M. Stephen CADIOU & Mme Camille QUEFFELEC | | 26/09/2023 | 39 479,00 | 47 374,80 | 7 895,80 |
| G 3217 | 352 m² | Lot S81 | 120 m² | M. Vincent & Mme Véronique BROSSIER | | 13/10/2023 | 34 144,00 | 40 972,80 | 6 828,80 |
| TOTAL SECTEUR SUD – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir" | | | | | | | | | |
| 3 407 m² | | | 1 200 m² | | | | 330 479,00 | 396 574,80 | 66 095,80 |

| SECTEUR SUD – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Arteco" | | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------|---------------|---------------------------------------|------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| G 3222 | 284 m² | Lot S86 | 120 m² | M. Johan AUDREN & Mme Nolwenn CREAC'H | SELARL Vincent BOILLOT | 15/12/2023 | 27 548,00 | 33 057,60 | 5 509,60 |
| G 3223 | 251 m² | Lot S87 | 120 m² | Mme Herminie CORNE-MORENE | | 15/03/2023 | 24 347,00 | 29 216,40 | 4 869,40 |
| TOTAL SECTEUR SUD – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Arteco" | | | | | | | | | |
| 535 m² | | | 240 m² | | | | 51 895,00 | 62 274,00 | 10 379,00 |

| SECTEUR SUD – Lots Promoteurs sociaux | | | | | | | | | |
|--|-----------------|-----------|---------------|--|------------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| G 3228 | 1 197 m² | Lot SC-S2 | 700 m² | Aiguillon Construction Semi-Collectif social de 8 logements | SELARL Vincent BOILLOT | 29/12/2023 | 45 000,00 | 49 500,00 | 4 500,00 |
| TOTAL SECTEUR SUD – Lots dédiés aux promoteurs privés | | | | | | | | | |
| | 1 197 m² | | 700 m² | | | | 45 000,00 | 49 500,00 | 4 500,00 |

■ Les cessions antérieures de Terrains à bâtir

CESSIONS SECTEUR CENTRE

| SECTEUR CENTRE – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | |
|---|---------------|-----------|---------------|---|------------------------------------|----------------|-----------|-----------|----------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| AC 545 | 404 m² | Lot C1 | 150 m² | Mme Catherine LE CORRE | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 18/09/2018 | 32 656,67 | 39 188,00 | 6 531,33 |
| AC 546 | 344 m² | Lot C2 | 150 m² | M. Jérémy QUARTO & Mme Julie CALVEZ | | 28/11/2018 | 27 806,67 | 33 368,00 | 5 561,33 |
| AC 547 | 336 m² | Lot C3 | 150 m² | M. Morad LARBI & Mme Christèle MADEIRA | | 24/09/2018 | 27 160,00 | 32 592,00 | 5 432,00 |
| AC 548 | 332 m² | Lot C4 | 150 m² | M. Patrice AUDREN | | 14/08/2018 | 26 836,67 | 32 204,00 | 5 367,33 |
| AC 549 | 297 m² | Lot C5 | 150 m² | Mme Germaine KASUS JACOBI | | 04/05/2018 | 24 007,50 | 28 809,00 | 4 801,50 |
| AC 550 | 307 m² | Lot C6 | 150 m² | M. Tristan PLANTY & Mme Charlotte GAGNOULET | | 03/07/2018 | 24 815,83 | 29 779,00 | 4 963,17 |
| AC 551 | 303 m² | Lot C7 | 150 m² | M. Ambdillah M'KADARA Ali & Mme Cynthia GARO | | 14/06/2018 | 24 492,50 | 29 391,00 | 4 898,50 |
| AC 552 | 301 m² | Lot C8 | 150 m² | M. Olivier COTONNEC & Mme Christelle DURAND | | 27/11/2018 | 24 330,83 | 29 197,00 | 4 866,17 |
| AC 553 | 300 m² | Lot C9 | 150 m² | M. Sébastien BELLEC | | 19/01/2018 | 24 250,00 | 29 100,00 | 4 850,00 |
| AC 554 | 300 m² | Lot C10 | 150 m² | M. Eric GUILLEUX | | 24/07/2018 | 24 250,00 | 29 100,00 | 4 850,00 |
| AC 555 | 299 m² | Lot C11 | 150 m² | M. Fabrice & Mme Jamila LAYEMARD | | 22/07/2019 | 24 169,17 | 29 003,00 | 4 833,83 |
| AC 556 | 299 m² | Lot C12 | 150 m² | M. Frédéric DESCORMIER | | 12/04/2018 | 24 169,17 | 29 003,00 | 4 833,83 |

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le 24/10/2024
ID : 029-212900310-20241113-202464-DE

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------|----------------------------|--|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| AC 557 | 299 m ² | Lot C13 | 150 m ² | M. Christophe PECRIAUX | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 31/10/2018 | 24 691,17 | 29 003,00 | 4 833,83 | |
| AC 558 | 300 m ² | Lot C14 | 150 m ² | M. Rémy FLECHER | | 31/10/2018 | 24 250,00 | 29 100,00 | 4 850,00 | |
| AC 559 | 321 m ² | Lot C15 | 150 m ² | M. Mickaël TOUDRET & Mme Graziella LE GAL | | 22/01/2018 | 25 947,50 | 31 137,00 | 5 189,50 | |
| AC 560 | 336 m ² | Lot C16 | 150 m ² | Mme Sophie PICHON | | 27/09/2018 | 27 160,00 | 32 592,00 | 5 432,00 | |
| AC 561 | 333 m ² | Lot C17 | 150 m ² | M. Marc & Mme Myriam DUMETZ | | 09/05/2018 | 26 917,50 | 32 301,00 | 5 383,50 | |
| AC 562 | 332 m ² | Lot C18 | 150 m ² | Mme Gaëlle TASSET | | 20/02/2018 | 26 836,67 | 32 204,00 | 5 367,33 | |
| AC 563 | 332 m ² | Lot C19 | 150 m ² | Mme Danièle GUILLORY | | 12/09/2019 | 26 836,67 | 32 204,00 | 5 367,33 | |
| AC 564 | 315 m ² | Lot C20 | 150 m ² | Mme Isabelle JEGOU | | 09/07/2019 | 25 462,50 | 30 555,00 | 5 092,50 | |
| AC 565 | 315 m ² | Lot C21 | 150 m ² | Mme Françoise CRUCIFIX | | 26/12/2018 | 25 462,50 | 30 555,00 | 5 092,50 | |
| G 2991 | 414 m ² | Lot C27 | 150 m ² | Mme Kristel MORICE | | 08/10/2019 | 40 158,00 | 48 189,60 | 8 031,60 | |
| G 2992 | 358 m ² | Lot C28 | 150 m ² | M. Cyrille FLATRES | | 13/12/2019 | 34 726,00 | 41 671,20 | 6 945,20 | |
| G 3000 | 358 m ² | Lot C36 | 150 m ² | M. Laurent LE SAINT | | 28/10/2019 | 34 726,00 | 41 671,20 | 6 945,20 | |
| TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | | |
| | 7 835 m² | | 3 600 m² | | | | 651 597,52 | 781 917,00 | 130 319,48 | |

| SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir" | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|-----------|--------------------|--|------------------------------------|----------------|-----------|-----------|----------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m ² | | | | | | | | |
| G 2986 | 270 m ² | Lot C22 | 120 m ² | M. Grégory VION & M. Renaud URBINELLI | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 09/03/2022 | 26 190,00 | 31 428,00 | 5 238,00 |
| G 2987 | 270 m ² | Lot C23 | 120 m ² | M. Charles ORTUNO | | 05/05/2022 | 26 190,00 | 31 428,00 | 5 238,00 |
| G 2988 | 270 m ² | Lot C24 | 120 m ² | Mme Lydie TISON | | 08/02/2021 | 26 190,00 | 31 428,00 | 5 238,00 |
| G 2989 | 266 m ² | Lot C25 | 120 m ² | Mme Bernadette LOIRE | | 22/02/2022 | 25 802,00 | 30 962,40 | 5 160,40 |
| G 2990 | 255 m ² | Lot C26 | 120 m ² | M. Jean Luc & Mme Odile LE LAY | | 16/11/2020 | 24 735,00 | 29 682,00 | 4 947,00 |
| G 2993 | 249 m ² | Lot C29 | 120 m ² | Mme Sylvie LE FLOHIC | | 19/02/2021 | 24 153,00 | 28 983,60 | 4 830,60 |
| G 2994 | 228 m ² | Lot C30 | 120 m ² | Mme Christine RICOUARD | | 06/10/2021 | 22 116,00 | 26 539,20 | 4 423,20 |

| | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------|----------------------------|--|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|------------------|
| G 2995 | 246 m ² | Lot C31 | 120 m ² | M. Pascal BRANDON & Mme Reine TACHEJIAN | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 23/11/2021 | 23 862,00 | 28 634,40 | 4 772,40 |
| G 2996 | 227 m ² | Lot C32 | 120 m ² | M. Jean & Mme Olivia ROUSSEL | | 14/10/2021 | 22 019,00 | 26 422,80 | 4 403,80 |
| TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir" | | | | | | | | | |
| | 2 281 m² | | 1 080 m² | | | | 221 257,00 | 265 508,40 | 44 251,40 |

| SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Arteco" | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|--------------|--------------------------|--|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cadastré | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m ² | | | | | | | | |
| G 2997 | 297 m ² | Lot C33 | 120 m ² | M. Fabien & Mme Clarisa MIELLE | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 05/10/2021 | 28 809,00 | 34 570,80 | 5 761,80 |
| G 2998 | 296 m ² | Lot C34 | 120 m ² | Mme Hélène MAHEAS | | 31/08/2021 | 28 712,00 | 34 454,40 | 5 742,40 |
| G 2999 | 277 m ² | Lot C35 | 120 m ² | Mme Joëlle ROLLAND | | 26/08/2021 | 26 869,00 | 32 242,80 | 5 373,80 |
| G 3001 | 263 m ² | Lot C37 | 120 m ² | M. Arnaud PHILIPPE & Mme France PRIGENT | | 24/10/2022 | 25 511,00 | 30 613,20 | 5 102,20 |
| G 3002 | 263 m ² | Lot C38 | 120 m ² | M. Ronan EGRON & Mme Mélanie CHAUTARD | | 03/11/2022 | 25 511,00 | 30 613,20 | 5 102,20 |
| TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Arteco" | | | | | | | | | |
| | 1 396 m² | | 600 m² | | | | 135 412,00 | 162 494,40 | 27 082,40 |

| SECTEUR CENTRE – Lots Promoteurs sociaux | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|----------|
| Cadastré | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m ² | | | | | | | | |
| AC 567 AC 568 AC 569 AC 570 AC 571 AC 572 AC 573 AC 574 | 2 265 m ² | Lots G-C1.1 à G- C1.8 | 960 m ² | Finistère Habitat 8 PSLA | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 22/12/2020 | 72 000,00 | 79 200,00 | 7 200,00 |
| G 3005 G 3006 G 3007 G 3008 G 3009 | 1 350 m ² | Lots G-C2-1 à G- C2-5 | 600 m ² | Finistère Habitat 5 PSLA | | 18/05/2018 | 45 000,00 | 49 500,00 | 4 500,00 |

| Cadastré | Surface | Lots | SdP | Description | Notaire | Date | Prix | | |
|---|----------------------------|----------------------------|--|--|------------------------------------|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | | | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| G 3010 G 3011 G 3012 | 887 m ² | Lots G-C3-1 à G-C3-3 | 360 m ² | Finistère Habitat 3 PSLA | SCP HOVELACQUE - PERROT – NIGEN | 18/05/2018 | 27 000,00 | 27 000,00 | 0,00 |
| AC 566 | 2 694 m ² | Lot SC-C1 | 1 260 m ² | Finistère Habitat Semi-Collectif social de 18 logements | | 22/12/2020 | 70 000,00 | 77 000,00 | 7 000,00 |
| G 3004 | 2 375 m ² | Lot C-C2 | 1 700 m ² 1 413 m ² 287 m ² | Finistère Habitat Collectif social de 18 logements + 4 cellules commerciales | | 18/05/2018 | 130 180,00 90 000,00 40 180,00 | 143 198,00 99 000,00 44 198,00 | 13 018,00 9 000,00 4 018,00 |
| TOTAL SECTEUR CENTRE – Lots Promoteurs sociaux | | | | | | | | | |
| | 9 571 m² | | 4 880 m² | | | | 344 180,00 | 378 598,00 | 34 418,00 |

CESSIONS SECTEUR NORD

| SECTEUR NORD – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|-----------|--------------------|--|------------------------------------|----------------|-----------|-----------|----------|
| Cadastré | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m ² | | | | | | | | |
| G 3029 G 3030 | 509 m ² | Lot N1 | 180 m ² | Mme Patricia LE THOËR | SELARL Vincent BOILLOT | 22/12/2020 | 38 867,97 | 45 133,00 | 6 265,03 |
| G 3031 G 3076 | 422 m ² | Lot N2 | 180 m ² | M. Kevin CREAC'H | | 02/03/2020 | 36 910,22 | 43 044,00 | 6 133,78 |
| G 3035 G 3043 | 399 m ² | Lot N3 | 180 m ² | M. Benoit & Mme Mary Lawrence LE COZE | | 19/11/2020 | 34 898,52 | 40 698,00 | 5 799,48 |
| G 3044 | 424 m ² | Lot N8 | 180 m ² | Mme Stéphanie LASBLEYE | | 31/01/2020 | 37 085,15 | 43 248,00 | 6 162,85 |
| G 3045 | 415 m ² | Lot N9 | 180 m ² | Mme Simone BORNERIE | | 16/07/2019 | 36 297,96 | 42 330,00 | 6 032,04 |
| G 3046 | 502 m ² | Lot N10 | 180 m ² | M. Thomas MAINTENANT & Mme Alyssa WAYSSE | SCP HOVELACQUE - PERROT - NIGEN | 12/10/2022 | 43 907,41 | 51 204,00 | 7 296,59 |
| G 3047 | 441 m ² | Lot N11 | 180 m ² | Mme Anne GOUËLLO | SELARL Vincent BOILLOT | 17/09/2020 | 38 572,05 | 44 982,00 | 6 409,95 |
| G 3048 | 462 m ² | Lot N12 | 180 m ² | M. Eric SIMON | | 23/09/2019 | 40 408,81 | 47 124,00 | 6 715,19 |
| G 3049 | 418 m ² | Lot N13 | 180 m ² | Mme Sandra HOCHET | | 17/09/2019 | 36 560,36 | 42 636,00 | 6 075,64 |
| G 3050 | 532 m ² | Lot N14 | 180 m ² | M. Alain BEDOUILLET DELORME & Mme Colette GARIN | | 22/10/2019 | 46 531,36 | 54 264,00 | 7 732,64 |
| G 3036 G 3051 | 348 m ² | Lot N15 | 180 m ² | M. David HAMELIN & Mme Isabelle FASSOT | | 09/09/2019 | 30 437,81 | 35 496,00 | 5 058,19 |
| G 3052 | 395 m ² | Lot N16 | 180 m ² | M. Jean Claude & Mme Martine GUILLOU | | 25/11/2019 | 34 548,66 | 40 290,00 | 5 741,34 |
| G 3053 | 548 m ² | Lot N17 | 180 m ² | M. Benoit & Mme Marina LE POULICHET | | 08/02/2021 | 47 930,80 | 55 896,00 | 7 965,20 |

| Parcelle | Surface | Lot | SdP | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix | | |
|--|----------------------------|---------|----------------------------|--|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| G 3054 | 492 m ² | Lot N18 | 180 m ² | M. Michel LE GOFF & Mme Nathalie PHILIPPE | SELARL Vincent BOILLOT | 31/05/2021 | 43 032,76 | 50 184,00 | 7 151,24 |
| G 3055 | 480 m ² | Lot N19 | 180 m ² | M. Melaine GIRY & Mme Ophélie YVON | | 05/12/2019 | 41 983,18 | 48 960,00 | 6 976,82 |
| G 3056 | 567 m ² | Lot N20 | 180 m ² | M. Niran NIMPRADIT & Mme Flore GIRARD | | 04/11/2020 | 49 592,64 | 57 834,00 | 8 241,36 |
| TOTAL SECTEUR NORD – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | |
| | 7 328 m² | | 2 880 m² | | | | 637 565,66 | 743 323,00 | 105 757,34 |

Publié le 18/11/2024
ID : 029-212900310-20241113-202464-DE

| SECTEUR NORD – Lots dédiés aux promoteurs - MIG "Maisons de l'Avenir" | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m ² | | | | | | | | |
| G 3058 | 385 m ² | Lot N22 | 120 m ² | Mme Corinne BORNERIE | SELARL Vincent BOILLOT | 12/03/2021 | 37 345,00 | 43 675,19 | 6 330,19 |
| G 3059 | 385 m ² | Lot N23 | 120 m ² | M. Stéphane POCHER | | 26/02/2021 | 37 345,00 | 43 675,19 | 6 330,19 |
| G 3060 | 385 m ² | Lot N24 | 120 m ² | M. Yannick & Mme Alice BROCHEN | | 04/06/2021 | 37 345,00 | 43 675,19 | 6 330,19 |
| TOTAL SECTEUR NORD – Lots Promoteurs sociaux | | | | | | | | | |
| | 1 155 m² | | 360 m² | | | | 112 035,00 | 131 025,57 | 18 990,57 |

| SECTEUR NORD – Lots Promoteurs sociaux | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--|---------------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m ² | | | | | | | | |
| G 3032 G 3107 | 1 270 m ² | Lot SC-N2 | 560 m ² | ESPACIL Habitat Semi-Collectif social de 6 logements + 2 maisons | SELARL Vincent BOILLOT | 01/02/2022 | 40 000,00 | 41 644,31 | 1 644,31 |
| G 3061 G 3062 G 3063 | 1 009 m ² | Lots G-N2-1 à G-N2-3 | 360 m ² | ESPACIL Accession 3 PSLA | | 04/11/2022 | 27 000,00 | 28 207,71 | 1 207,71 |
| TOTAL SECTEUR NORD – Lots promoteurs sociaux | | | | | | | | | |
| | 2 279 m² | | 920 m² | | | | 67 000,00 | 69 852,02 | 2 852,02 |

| SECTEUR NORD – Lots Promoteurs privés | | | | | | | | | |
|--|-----------------|-----------------------------|-----------------|--|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| G 3106 G 3109 G 3110 G 3111 G 3112 G 3113 G 3114 G 3115 G 3116 G 3117 G 3118 | 4 699 m² | Lot SC-N1 | 2 310 m² | ESPACIL Accession Semi-Collectif de 29 logements + 4 maisons | SELARL Vincent BOILLOT | 04/11/2022 | 450 738,00 | 488 862,08 | 38 124,08 |
| AC 582 AC 583 AC 584 AC 618 AC 620 G 3037 G 3038 G 3039 G 3040 G 3041 G 3042 G 3065 G 3066 G 3067 G 3068 G 3069 G 3070 G 3071 G 3072 G 3073 G 3074 | 3 418 m² | Lots G-N1-1 à G-N1-10 | 1 200 m² | ESPACIL Accession 10 maisons + 10 places parkings extérieurs | SELARL Vincent BOILLOT | 04/11/2022 | 202 400,00 | 217 812,61 | 15 412,61 |
| TOTAL SECTEUR NORD – Lots promoteurs sociaux | | | | | | | | | |
| | 8 117 m² | | 3 510 m² | | | | 653 138,00 | 706 674,69 | 53 536,69 |

CESSIONS SECTEUR SUD

| SECTEUR SUD – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------|---------------|--|------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| Cadastre | | N° de Lot | SdP autorisée | Acquéreur | Notaire | Date de l'acte | Prix HT | Prix TTC | Dont TVA |
| N° Parcelle | Surface en m² | | | | | | | | |
| G 3161 | 576 m² | Lot S09 | 180 m² | M. Gonçalo & Mme Laurie BATISTA MARTINS | SELARL Vincent BOILLOT | 09/11/2022 | 52 800,00 | 63 360,00 | 10 560,00 |
| G 3167 | 410 m² | Lot S15 | 150 m² | Mme Diane BOUTET | | 27/10/2022 | 37 583,33 | 45 100,00 | 7 516,67 |
| G 3171 | 444 m² | Lot S19 | 180 m² | M. Jean François COHEN & Mme Stéphanie CLEREMPUY | | 06/10/2022 | 40 700,00 | 48 840,00 | 8 140,00 |
| G 3172 | 325 m² | Lot S20 | 150 m² | M. Christophe LE NAVENEC | | 21/10/2022 | 29 791,67 | 35 750,00 | 5 958,33 |
| G 3174 | 527 m² | Lot S22 | 180 m² | M. Ludovic & Mme Séverine CROCHARD | | 21/10/2022 | 48 308,33 | 57 970,00 | 9 661,67 |
| G 3178 | 452 m² | Lot S26 | 180 m² | M. Mathieu KARABOURNALIS | | 21/10/2022 | 41 433,33 | 49 720,00 | 8 286,67 |
| G 3179 | 622 m² | Lot S27 | 180 m² | M. David KERFERS | | 21/10/2022 | 57 016,67 | 68 420,00 | 11 403,33 |
| G 3180 | 468 m² | Lot S28 | 180 m² | M. Victor LE FORESTIER & Mme Elodie CLIQUE | | 21/10/2022 | 42 900,00 | 51 480,00 | 8 580,00 |
| G 3181 | 507 m² | Lot S29 | 180 m² | Mme Martine DUIGOU | | 21/10/2022 | 46 475,00 | 55 770,00 | 9 295,00 |
| G 3186 | 642 m² | Lot S32 | 180 m² | M. Damien DURAND | | 17/10/2022 | 58 850,00 | 70 620,00 | 11 770,00 |
| G 3190 | 457 m² | Lot S36 | 180 m² | M. Maxime DURAND & Mme Laura POULHALEC | | 06/10/2022 | 41 891,67 | 50 270,00 | 8 378,33 |
| G 3191 | 476 m² | Lot S37 | 180 m² | Mme Christelle LE GOFF | | 06/10/2022 | 43 633,33 | 52 360,00 | 8 726,67 |
| G 3193 | 360 m² | Lot S39 | 150 m² | M. Guillaume MAINS | | 21/10/2022 | 33 000,00 | 39 600,00 | 6 600,00 |
| G 3194 | 391 m² | Lot S40 | 150 m² | Mme Sonia GUILLOU | | 21/10/2022 | 35 841,67 | 43 010,00 | 7 168,33 |
| AD 300 | 520 m² | Lot S43 | 180 m² | Mme Stéphanie LEVENARD | | 09/11/2022 | 47 666,67 | 57 200,00 | 9 533,33 |
| G 3195 | 350 m² | Lot S44 | 150 m² | Mme Cathy BOMIN | | 06/10/2022 | 32 083,33 | 38 500,00 | 6 416,67 |
| G 3197 | 455 m² | Lot S46 | 180 m² | M. Jean Noel & Mme Evelynne CERISAY | | 06/10/2022 | 41 708,33 | 50 050,00 | 8 341,67 |
| G 3198 | 473 m² | Lot S47 | 180 m² | M. Régis QUEREC | | 21/10/2022 | 43 358,33 | 52 030,00 | 8 671,67 |
| G 3201 | 340 m² | Lot S51 | 150 m² | M. Alexandre & Mme Marine CHRISTIEN | | 06/10/2022 | 31 166,67 | 37 400,00 | 6 233,33 |
| G 3202 | 462 m² | Lot S52 | 180 m² | M. Tanguy PERON & M. Johnny PEAN | | 06/10/2022 | 42 350,00 | 50 820,00 | 8 470,00 |

| AD 623 | 452 m ² | Lot S53 | 180 m ² | M. Jérémie DROUIN & Mme Adèle BUFFETEAU | SELARL Vincent BOILLOT | 06/10/2022 | 41 | 433,33 | 49 720,00 | 8 286,67 |
|---|-----------------------------|---------|----------------------------|--|------------------------|------------|----|---------------------|------------------|-------------------|
| AC 624 | 436 m ² | Lot S54 | 180 m ² | M. Éric & Mme Karine LUTZ | | 10/11/2022 | | 39 966,67 | 47 960,00 | 7 993,33 |
| AC 626 | 417 m ² | Lot S56 | 150 m ² | Mme Delphine NORVES | | 06/10/2022 | | 38 225,00 | 45 870,00 | 7 645,00 |
| AC 627 | 433 m ² | Lot S57 | 180 m ² | Mme Christine TOULGOAT-LE MEUR | | 09/11/2022 | | 39 691,67 | 47 630,00 | 7 938,33 |
| AC 628 | 375 m ² | Lot S58 | 150 m ² | Mme Crystèle BONNET | | 10/11/2022 | | 34 375,00 | 41 250,00 | 6 875,00 |
| AC 631 | 424 m ² | Lot S61 | 150 m ² | M. Robert QUINTIN | | 21/10/2022 | | 38 866,67 | 46 640,00 | 7 773,33 |
| AC 632 | 368 m ² | Lot S62 | 150 m ² | Mme Maryannick LE TALLEC | | 03/11/2022 | | 33 733,33 | 40 480,00 | 6 746,67 |
| AC 634 | 384 m ² | Lot S64 | 150 m ² | Mme Corinne BOCQUET & Mme Isabelle LE GUEN | | 06/10/2022 | | 35 200,00 | 42 240,00 | 7 040,00 |
| G 3209 | 390 m ² | Lot S73 | 150 m ² | M. Nicolas & Mme Anne CHAMPS | | 09/11/2022 | | 35 750,00 | 42 900,00 | 7 150,00 |
| G 3185 | 884 m ² | Lot S89 | 180 m ² | M. Nicolas GILLARD & Mme Mélanie LE NOC | | 06/10/2022 | | 81 033,33 | 97 240,00 | 16 206,67 |
| TOTAL SECTEUR SUD – Lots libres de constructeurs | | | | | | | | | | |
| | 13 820 m² | | 5 040 m² | | | | | 1 266 833,33 | 1 520 200 | 253 366,67 |

Soit au 31-12-2023 la cession de 77 004 m² de Terrains à Bâtir (32 700 m² SdP) pour un montant global de 6 230 992,51 € HT – 7 325 461,88 € TTC

■ Les cessions de Terrains bâtis

La SAFI a été dans l'obligation d'acheter une maison sise 1 Rue de Quillien (parcelle AC 35) dont les anciennes propriétaires (Consorts LE MEUR) ont fait usage de leur droit de délaissement.

Le terrain bâti dont une emprise de 5 m² a été grevé pour l'aménagement du rond-point en entrée Est de la ZAC a été acheté, avec le concours de l'agence immobilière "Creff Immobilier", par M. Nicolas MOUSSAULT & Mme Elodie MESNARD en date du 3 août 2018 au prix de 93 900,00 € HT – 94 000,00 € TTC (parcelle AC 576 d'une superficie de 448 m²).

Soit au 31-12-2023 la cession de 448 m² de Terrains Bâtis pour un montant de 93 900,00 € HT – 94 000,00 € TTC

■ Délaissés de Terrains

Dans le cadre de régularisations foncières avec le voisinage ou de demande pour agrandir leur terrain, des morceaux de terrains ont été cédés à des particuliers

- Parcelle G 3151 d'une superficie de 90 m² cédée le 10/01/2022 - SCP Hovelacque/Perrot/ Nigen - à Mme Kristell MORICE pour un montant de 3 750 € HT - 4 500 € TTC – 0 m² de SdP
- Parcelle G 3239 d'une superficie de 21 m² cédée le 20/10/2022 - SELARL Vincent Boillot - à Mme Delphine CHOUPAULT pour un montant de 245 € HT - 294 € TTC – 0 m² de SdP
- Parcelles G 3237 & G 3238 d'une superficie de 127 m² cédée le 21/10/2022 - SELARL Vincent Boillot - à Mme Annick KERVEDOU pour un montant de 1 481,67 € HT - 1 778,00 € TTC – 0 m² de SdP

Soit au 31-12-2023 un montant global de ventes de délaissés de Terrains à hauteur de 5 476,67 € HT – 6 572 € TTC

■ Participations aux équipements publics de la ZAC

Ces participations concernent les 4 lots du Secteur Nord de la ZAC qui sont restés propriété des consorts Cariou et pour lesquels la SAFI a pris en charge les travaux de viabilisation des terrains. Ainsi, les acquéreurs de lots ont réglé à l'opération une « Participation aux équipements publics de la ZAC »

- Lot N4 : M. Stéphane & Mme Laëtitia GAMELON pour un montant de 16 960 € HT - 20 352 € TTC
- Lot N5 : Mme Danièle KERLAN pour un montant de 18 520 € HT - 22 224 € TTC
- Lot N6 : M. Predrag MIJATOVIC & Mme Nicole BEGUIN pour un montant de 19 160 € HT - 22 992 € TTC
- Lot N7 : M. Didier CONDETTE & Mme Anne Bénédicte TROUVE pour un montant de 18 760 € HT - 22 512 € TTC

Soit au 31-12-2023 un montant global de participations aux équipements publics de la ZAC à hauteur de 73 400 € HT – 88 080 € TTC

2.1.3. Suivi cadastral - références D.A.

- DA n° 3724 E du 24-02-2016 : Division parcelle Secteur Nord – Parcelle mère G 2610 – Acquisition parcelles Cariou-Grevellec
- PV Cadastre du 08-11-2017 : Regroupement parcelles Secteur Centre – Partie Est – Parcelles mères AC 114-115-440 – Nouvelle parcelle AC 544
- PV Cadastre du 08-11-2017 : Regroupement parcelles Secteur Centre – Partie Ouest – Parcelles mères G 966-967 – Nouvelle parcelle G 2985
- DA n° 3783 V du 21-11-2017 : Division parcelle Secteur Centre – Partie Est – Parcelle mère AC 544 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3784 R du 22-11-2017 : Division parcelle Secteur Centre – Partie Ouest – Parcelle mère G 2985 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3803 L du 09-05-2018 : Division parcelle Secteur Sud – Rachat Foncier Martinez G 3022 – Maîtrise foncier Entrée ZAC Sud
- DA n° 3804 G du 11-06-2018 : Division parcelle Giratoire – Parcelle mère AC 35 – Vente 1 Rue de Quillien (AC 576)
- DA n° 3829 X du 28-02-2019 : Division parcelles Secteur Nord – Parcelles mères G 2489-2928 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3830 E du 27-02-2019 : Division parcelle Secteur Nord – Parcelle mère AC 486 – Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3889 H du 10-03-2021 : Division parcelles Secteur Nord – Parcelles mères AC 585-586 – Redécoupage Lots G-n1.9 et G-n1.10
- DA n° 3890 R du 11-03-2021 : Division parcelles Secteur Nord – Parcelles mères G 3033-3034-3064 & G 3075 – Redécoupage Lots SC-n1 et SC-n2
- DA n° 3892 G du 12-04-2021 : Division parcelle Secteur Centre – Parcelle mère G 3013 – Vente délaissé Lot C29 (G 3151)
- DA n° 3901 J du 28-07-2021 : Regroupement parcelles Secteur Sud – Partie Nord-Est – Parcelles mères AC 96-97-98-339– Nouvelle parcelle AC 622
- DA n° 3902 E du 16-07-2021 : Regroupement parcelles Secteur Sud – Partie Sud-Est – Parcelles mères AD 88-89-90– Nouvelle parcelle AD 297
- DA n° 3903 A du 16-07-2021 : Regroupement parcelles Secteur Sud – Partie Ouest – Parcelles mères G 968-970-971-972-973-974-975-992-976-977-978-979-980-981-982-983-990-991-1009-1010-1011-2709-2713-2714-2885-2907-2908-2942-3022 – Nouvelle parcelle G 3152
- DA n° 3924 H du 07-03-2022 : Division parcelle Secteur Sud – Partie Sud-Est – Parcelle mère AD 297– Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3925 D du 07-03-2022 : Division parcelle Secteur Sud – Partie Nord-Est – Parcelle mère AC 622– Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3927 V du 09-03-2022 : Division parcelle Secteur Sud – Partie Ouest – Parcelle mère G 3152– Cession Lots à Bâtir
- DA n° 3932 K du 19-05-2022 : Division parcelles Secteur Sud – Parcelles mères G 1819-1825 – Vente délaissés Choupault (G 3239) & Kervédou (G 3237-3238)
- DA n° 3932 K du 19-05-2022 : Division parcelles Secteur Sud – Parcelles mères G 3195-3235 – Echanges Terrains Lot S44 (G 3251-3252) / Vente délaissé Lot S45 (G 3253)

2.1.4. L'archéologie diagnostic et préventive

Par courrier transmis aux services de la DRAC-SRA en date du 19 juillet 2013, la SAFI, conformément au Code du Patrimoine et au décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive a sollicité les services préfectoraux pour une demande d'analyse du foncier global de la ZAC et un positionnement pour la mise en œuvre éventuelle de fouilles archéologiques préventives diagnostic.

Par courrier en date du 22 août 2013, les services préfectoraux ont stipulé à la SAFI que le foncier global de la ZAC Les Hauts du Sénéchal (Hors bois) sera soumis à des fouilles archéologiques préventives diagnostic.

A la demande de la SAFI, les opérations de fouilles se sont réalisées en 2 phases dépendantes de la maîtrise foncière :

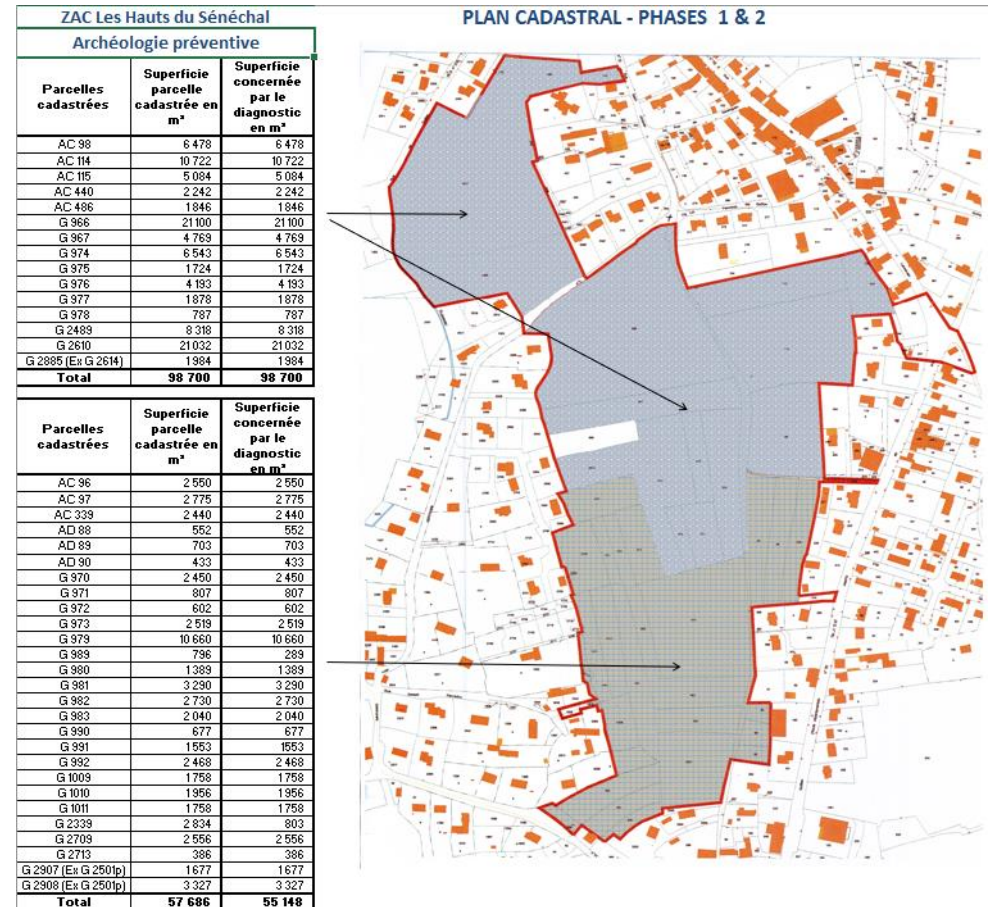
Dans le cadre administratif de la procédure de fouilles, 6 arrêtés préfectoraux ont été notifiés :

- Arrêté 2016-043 Global (Annulé)
- Arrêté 2016-044 Phase 1 (Annulé)
- Arrêté 2016-045 Phase 2 (Annulé)
- Arrêté 2016-095 Global modifiant le 2016-043
- Arrêté 2016-096 Phase 1 modifiant le 2016-044
- Arrêté 2016-097 Phase 2 modifiant le 2016-045

Les fouilles archéologiques de la 1^{ère} phase ont été réalisées par l'INRAP en avril 2016. Par courrier en date du 23 juin 2016, les services de la DRAC-SRA ont notifié à la SAFI la libération de toute contrainte archéologique des terrains objets de la 1^{ère} phase.

Les fouilles archéologiques de la 2^{ème} phase ont été réalisées par l'INRAP en septembre 2019.

Par courrier en date du 13 février 2020, les services de la DRAC-SRA ont notifié à la SAFI la libération de toute contrainte archéologique des terrains objets de la 2^{ème} phase.



2.1.5. Les actions de commercialisation

La commercialisation des lots à bâtir s'est faite essentiellement par :

- Le réseau de communication auprès des constructeurs de maisons individuelles mis en place par la SAFI puis Finistère Habitat : mailing mensuel et à la demande
- Le site internet de la SAFI puis celui de Finistère Habitat : www.safi29.fr / www.finisterehabitat.fr
- Le site internet de la commune de Clohars Carnoët : www.clohars-carnoet.fr/amenagements-travaux/zac-les-hauts-du-senechal
- Le site internet "Le Bon Coin" : www.leboncoin.fr
- Des articles de presse dans le Télégramme – Ouest France & KloarInfos
- Un panneau de commercialisation en entrée de ZAC Secteur Centre (Giratoire)

ICI, SE PRÉPARE LE QUARTIER

« LES HAUTS DU SÉNÉCHAL »



SAFI
SOCIÉTÉ
D'AMÉNAGEMENT
DU PAYSAGE

Place Général de Gaulle
29360 Clohars-Carnoët
02 98 71 53 90
www.clohars-carnoet.fr

4 Rue du 19 Mars 1962
29000 Quimper
02 98 76 21 30
www.safi29.fr

Maitrise d'oeuvre :

SETUR
Urbanisme et B.E.T
16 Rue de la Croix aux Potiers
35176 Chartres-de-Bretagne
02 99 41 35 35

SDEF
9 Allée Sully
29000 Quimper
02 98 10 36 36

DEKRA
Coordinateur SP5
14b Rue François Touleac
56100 Lorient
06 27 31 49 57

Entreprises :

Lot 1 - Terrassements, Voirie, Assainissement COLAS
ZI Kernevez - 4 rue du Rortgen
29000 Quimper
02 98 55 62 13

Lot 2 - Eau Potable, Telecom, Eclairage Public Bouygues ES
9 rue Sainte anne de Guélen
29000 Quimper
02 98 53 21 11

Lot 3 - Espaces verts Atlantique Paysages
Chemin de Kerbois
56400 Auray
02 97 24 21 07

Réseau Electrique HTBT Réseau Sud Bretagne
Kervidantou 3
29300 Quimperlé
02 98 96 38 90



Phase 1 : Aménagement Secteur Centre et giratoire

Pour les lots groupés dédiés à un partenariat avec un promoteur, des plaquettes et panneaux de communication + relais sur les sites Internet ont été diffusés.

Exemple pour le partenariat établi avec "Maisons de l'Avenir" sur les Secteurs Centre & Nord



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE !

Maison du T4 au T5

À partir de **189 000€***

LES HAUTS DU SÉNÉCHAL

Quartier Centre

CLOHARS-CARNOËT (29)

maisons de l'avenir

CITY GROUPE HEXAÏOM

CONTACTEZ VOTRE CONSEILLER
02 97 21 40 68

11 Boulevard du Général Leclerc
56100 LORIENT

infos@maisonsdelavenir.com

VIVRE À CLOHARS-CARNOËT

CAMPAGNE, MER ET VILLE

La commune littorale de Clohars-Carnoët est très attractive, tant d'un point de vue touristique que résidentiel de fait de la proximité de Lorient (20 km).

Cette commune de Finistère Sud compte 4300 habitants et inclut la station balnéaire de Roulez, le Port de Dolan et différentes plages à seulement quelques minutes du Bourg.

UNE VILLE DYNAMIQUE

La Zone Artisanale de Kerenn, située à proximité, a été entièrement réhabilitée, bénéficiant ainsi d'un label Energie Plus. Elle compte 27 entreprises qui travaillent dans un cadre de travail sécurisé et adapté. De plus, c'est une ville à fort tissu associatif et riche d'équipements :

- Ecoles maternelles publiques et privées
- Ecoles élémentaires publiques et privées
- Espace Musique, Danse et Ludotèque
- Espace jeunesse

UN QUARTIER EN PLEIN CENTRE-VILLE DES COMMERCES ET ACTIVITÉS À PROXIMITÉ

 Supermarchés
 Boulangeries
 Restaurants
 Poissonnerie

 Coiffeurs
 Pharmacies
 Médecins
 Banque

LES HAUTS DU SÉNÉCHAL QUARTIER NORD

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UNE DE CES 4 MAISONS BÂTI ACTIV T4 ou T5

- Terrains de 376 à 585 m²**
- Maisons de 85 à 95 m²
- Maisons accessibles à tous types de profils :
 - > 3 à 4 chambres
 - > Garage

À PARTIR DE 210 000€**

LE LOTISSEMENT

- À deux pas du Bourg
- À proximité des commodités
- Conçu dans une démarche de développement durable.

MAISON BÂTI ACTIV



2.2. Les principaux marchés d'études et de maîtrise d'œuvre

■ Les marchés de maîtrise d'œuvre :

Dans le cadre de la conception et la réalisation de l'ensemble de l'opération d'aménagement ZAC, la mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au Cabinet SETUR suite à la commission d'aménagement SAFI en date du 08 avril 2013.

Compétences : Urbanisme – Bureau d'études VRD & Paysagiste

■ Les marchés de SPS :

Pour le suivi de l'ensemble des travaux de viabilisation et de finition de la ZAC, le marché de SPS a été confié au Bureau DEKRA.

■ Les prestations de géomètre :

Les prestations de géomètre pour l'ensemble de l'opération ont été confiées à Le Bihan & Associés.

2.3. Les principaux marchés de travaux

Pour la réalisation des travaux de VRD et d'aménagements paysagers de l'ensemble de la ZAC, les entreprises suivantes ont été retenues suite à la commission d'aménagement SAFI en date du 04 décembre 2015 :

- Lot 1- Terrassement – Voirie – Assainissement & Maçonnerie : COLAS en cotraitance avec TOULGOAT pour le Secteur Centre & TRAOUEN pour les Secteurs Nord & Sud
- Lot 2- Eau Potable Communication & Eclairage Public : BOUYGUES ENERGIES & SERVICES
- Lot 3- Aménagements Paysagers : ATLANTIC PAYSAGES

NOTA : Concernant l'éclairage public, le SDEF ayant compétence depuis 2017 sur la commune de Clohars Carnoët, la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des travaux de réseaux et d'édification des mâts pour les Secteurs Nord & Sud lui ont été délégué avec comme principe de faire appel à BOUYGUES pour la réalisation des travaux.

Gestionnaire réseaux Eaux Usées : Quimperlé Communauté

Gestionnaire réseaux Eaux Pluviales : Quimperlé Communauté

Gestionnaire réseau Adduction d'Eau Potable : Quimperlé Communauté

Les concessionnaires sont :

- SDEF : Alimentation Basse Tension sur toute la ZAC & Eclairage Public pour les Secteurs Nord & Sud
- Enedis (ex ERDF) : Alimentation Moyenne Tension
- GRDF : Réseau Gaz
- Orange : Réseau Télécommunication
- SAUR : Ancien concessionnaire Réseau Adduction d'Eau Potable jusqu'au 31/12/2023

2.4. Les réalisations à fin d'année 2023

■ Giratoire Entrée Est - Secteur Centre

- 1ère phase - Travaux d'aménagement de septembre à octobre 2016
- 2ème phase - Travaux de finition de voirie, de mai à juin 2017
- Réception sans réserve le 13 octobre 2017



■ Aménagement Secteur Centre

- 1ère phase - Travaux de viabilisation d'octobre 2016 à juin 2017
- 2ème phase : Travaux de finition de voirie de juin à novembre 2020
Travaux d'aménagement paysagers et mobiliers publics de décembre 2020 à juillet 2021
- Démarrage commercialisation des lots à bâtir en janvier 2017



Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 029-212900310-20241113-202464-DE



Vue aérienne Travaux de finition de voirie et espaces verts

Secteur Centre de la ZAC

Mai 2022

Aménagement Secteur Nord

- 1^{ère} phase - Travaux de viabilisation d'avril à octobre 2018
- 2^{ème} phase - Travaux de finition de voirie prévus au printemps 2025
Travaux d'aménagement paysagers et mobiliers publics prévus à l'automne 2025
- Démarrage commercialisation des lots à bâtir en juin 2018



*Vue aérienne Travaux de viabilisation
Secteur Nord de la ZAC
Mai 2022*

Aménagement Secteur Sud

- 1ère phase - Travaux de viabilisation de mars 2021 à février 2022
- Démarrage commercialisation des lots à bâtir en septembre 2021



*Vue aérienne Travaux de viabilisation - Secteur Sud de la ZAC
Mai 2022*

Les réalisations opérées au cours de l'année 2023 :

Au cours de l'année 2023 se sont déroulées les actions suivantes :

- Poursuite des actions de commercialisation en vue des cessions des lots libres de constructeurs ainsi que les lots dédiés aux promoteurs sociaux et privés sur les Secteurs Centre - Nord & Sud de la ZAC
- Travaux d'entretiens des espaces verts et lots en attente de commercialisation + divers travaux d'aménagement
- Démarches auprès de la famille Le Dain pour assurer la pleine possession foncière des lots S30 & S31

3 - Volet financier de l'opération

3.1. Arrêté des comptes au 31-12-2023

■ **6 605 763 € HT soit 78,72 % des dépenses ont été constatées dont :**

| | |
|--|----------------|
| Etudes générales : | 46 797 € HT |
| Terrains, acquisitions et frais fonciers : | 2 574 464 € HT |
| Honoraires maîtrise d'œuvre : | 267 089 € HT |
| Travaux : | 2 845 347 € HT |
| Frais annexes : | 34 959 € HT |
| Frais financiers : | 287 412 € HT |
| Frais de société : | 549 696 € HT |

■ **6 707 628 € HT soit 79,94 % de recettes ont été constatées dont :**

| | |
|---|----------------|
| Participation d'équilibre à l'opération : | 285 000 € HT |
| Cessions programmes privés : | 5 774 813 € HT |
| Cessions programmes sociaux : | 456 180 € HT |
| Cessions d'immeubles construits : | 99 377 € HT |
| Participation réseaux : | 73 400 € HT |
| Autres produits : | 18 856 € HT |
| Produits financiers : | 3 € HT |

■ **Trésorerie de l'opération au 31-12-2023 : + 2 282 205 €**

3.2. Prévisionnel des dépenses sur l'année 2024

■ **Etudes générales**

Le montant de 4 380 € HT a été budgété sur l'année 2024 pour des travaux de géomètre (DA + remise en place de bornes diverses) ainsi que des diagnostic amiante en vue de la démolition du poulailler qui appartenait à Mme Le Dain et qui doit être démoli en début d'année 2025.

■ **Terrains, acquisitions et frais fonciers**

Le montant de 500 € HT a été budgété sur l'année 2024 pour couvrir les frais d'acte notariés d'échange de terrain avec le Lot S44.

■ **Honoraires de maîtrise d'œuvre**

Le montant de 4 135 € HT a été budgété sur l'année 2024 pour l'établissement des VISA PC des projets de construction sur le Secteur Sud.

■ **Travaux**

Le montant de 52 636 € HT a été budgété sur l'année 2024, pour des travaux de mise en œuvre du parking Secteur Sud proche de la Rue de Quillien, la mise en œuvre d'une clôture pour séparer la propriété de Mme Le Dain et le Lot S31, ainsi que des travaux d'entretien des lots restant à commercialiser sur les Secteurs Nord & Sud + Travaux divers et imprévus.

■ **Frais annexes**

Le montant de 3 000 € HT a été budgété sur l'année 2024 essentiellement pour le paiement des Impôts fonciers + reprographies diverses.

■ **Frais financiers**

Le montant de 12 033 € HT a été budgété sur l'année 2024 pour couvrir les frais financiers sur emprunt.

■ **Frais de société – Rémunération Finistère Habitat**

Le montant de 21 145 € HT correspond à la rémunération de Finistère Habitat sur l'année 2024, soit :

- 2 891 € HT de rémunération proportionnelle aux dépenses TTC constatées
- 14 254 € HT de rémunération proportionnelle aux recettes TTC constatées
- 4 000 € HT en conduite générale d'opération
- 0 € HT de rémunération liée aux missions foncières

3.3. Prévisionnel des recettes sur l'année 2024

■ **Participation communale**

65 000 € HT de participation communale est prévue d'être versée sur l'année 2024.

■ **Cession Programmes privés**

176 512 € HT de recettes de cessions foncières liées aux lots libres + MIG sont prévues d'être actées sur l'année 2024.

■ **Cession Programmes sociaux**

108 000 € HT de recettes de cessions foncières liées aux programmes sociaux Aiguillon sur le Secteur Sud sont prévues d'être actées sur l'année 2024.

■ **Cessions diverses**

Aucune recette sur ce poste n'est prévue d'être versée sur l'année 2024.

■ **Autres produits & Participations aux équipements de la ZAC**

Aucune recette sur ce poste n'est prévue d'être versée sur l'année 2024.

3.4. Principales actualisations au bilan prévisionnel CRAC 2023

Le budget global de l'opération au CRAC 2023 est de 8 390 868 € HT, en augmentation de + 8 000 € HT par rapport au bilan CRAC 2022.

3.4.1. Dépenses

- Le poste « Etudes générales » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 65 000 € HT.
- Le poste « Terrains, acquisitions et frais fonciers » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 2 620 000 € HT.
- Le poste « Honoraires maîtrise d'œuvre » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 315 000 € HT.
- Le poste « Travaux » augmente de + 20 000 € HT par rapport au bilan CRAC 2022 : 4 279 000 € HT.
Cette augmentation s'explique par l'augmentation des montants de travaux liés à l'éclairage public sur le Secteur Nord de la ZAC ainsi que des travaux d'aménagement de cheminement piéton au droit de la Rue de Doëlan
- Le poste « Frais annexes » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 90 000 € HT.
- Le poste « Frais financiers » diminue de – 13 258 € HT par rapport au bilan CRAC 2022 : 341 734 € HT.
Ce poste est amené à varier tout au long de l'opération en fonction des prévisions de recettes et dépenses qui seront actualisées d'années en années.
- Le poste « Frais de société » augmente de + 1 257 € HT par rapport au bilan CRAC 2022 : 680 123 € HT.
Cette augmentation est due à l'évolution de dépenses rémunérables de l'opération (calcul de la rémunération sur dépenses TTC en %) + évolution des recettes TTC des ventes de terrains à bâtir.

3.4.2. Recettes

- Le poste « Participation communale » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 594 479 € HT.
Participation globale d'équilibre à l'opération : 594 479 € HT (Non taxable)
- Le poste « Cessions programmes privés » augmente de + 8 000 € HT par rapport au bilan CRAC 2022 : 6 590 573 € HT.
Cette augmentation s'explique par la renégociation de vente d'îlot sur le Secteur Sud de la ZAC
- Le poste « Cessions programmes sociaux » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 564 180 € HT.
- Le poste « Ventes terrains commune » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 450 000 € HT.
- Le poste « Ventes d'immeubles construits » & « Délaissés de terrain » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 99 377 € HT.
- Le poste « Participation réseaux » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 73 400 € HT.
- Le poste « Autres produits » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 18 856 € HT.
- Le poste « Produits financiers » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2023 : 3 € HT.

3.5. La trésorerie de l'opération

| Année | Fin 2023 | Fin 2024 | Fin 2025 | Fin 2026 | Fin 2027 | Juin 2028 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|-----------|
| Solde de trésorerie de l'opération | + 2 282 205 € | + 1 710 853 € | + 1 116 482 € | + 574 352 € | + 130 648 € | 0 € |

2 emprunts ont été mobilisés au cours de l'année 2022 afin d'anticiper la non-réalisation des projets Espacil Accession sur le Secteur Nord (680 138 € HT de recettes attendues) & la non-réalisation du projet ACP Immo sur le Secteur Centre (300 000 € HT de recettes attendues)

La trésorerie positive de l'opération s'explique par la concrétisation des projets Espacil Accession & ACP Immo ainsi que par la très bonne commercialisation des lots libres de constructeurs sur le Secteur Sud qui a dépassé toutes nos prévisions malgré un contexte bancaire qui s'est considérablement durci.

3.6. L'échéancier du versement de la participation du concédant

Montant versé à Finistère Habitat au 31-12-2023 : 285 000 € HT - 285 000 € TTC.

- Dont :
- Montant Participation d'équilibre à l'opération : 285 000 € HT
 - Montant Participation aux équipements de l'opération : 0 € HT - 0 € TTC
 - Montant Participation en nature (apport de Terrain) : 0 € HT

A partir de 2024, la participation du concédant est lissée de la manière suivante :

| Année | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Montants Participation concédant | 65 000 € HT | 65 000 € HT | 65 000 € HT | 65 000 € HT | 49 479 € HT |

4 - CONCLUSION

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 029-212900310-20241113-202464-DE

Au cours de l'année 2023, le travail de Finistère Habitat a été essentiellement axé sur :

- Le transfert de l'opération de la SAFI à Finistère Habitat sur les plans administratifs, financiers et fonciers
- La poursuite de la commercialisation des lots à bâtir libres de constructeur sur le Secteur Sud + Lots dédiés aux bailleurs sociaux (locatifs sociaux & PLS/PSLA) sur le Secteur Sud + lots MIG (Maisons de l'Avenir & Arteco) sur les Secteurs Sud et Nord + Promoteur privé (ACP Immo) sur le Secteur Centre
- La mise en œuvre des travaux d'entretiens des espaces verts et lots en attente de commercialisation + divers travaux d'aménagement.
- Les démarches auprès de la famille Le Dain pour assurer la pleine possession foncière des lots S30 & S31

Les objectifs pour cette année 2024 sont de :

- Préparer les travaux de finition de voirie et d'espaces verts sur le Secteur Nord en vue de leur réalisation au printemps 2025
- Poursuivre la commercialisation des lots à bâtir libres de constructeur sur le Secteur Sud + Lots dédiés aux promoteurs privés (MIG et semi-collectif) + Lots dédiés aux bailleurs sociaux (locatifs sociaux & PLS/PSLA) sur le Secteur Sud
- Trouver un porteur de projet pour le programme privé du lot SC-S1 et l'accompagner dans sa définition de projet d'habitat collectif privé
- Assurer la pleine propriété des Lots S30 & S31 en vue de leur mise en commercialisation.
- Mettre en œuvre les travaux d'entretiens des espaces verts et lots en attente de commercialisation + divers travaux d'aménagement
-



Quimper le 18/10/2024

Signatures :

Le Directeur Aménagement
Nicolas JOUSSET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Jousset', written over a light blue background.

5 - ANNEXES FINANCIERES - BILAN PREVISIONNEL



CR 213 CLOHARS-CARNOET - ZAC LES HAUTS DU SENECHAL

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

18/10/2024 16:52

Chiffres en €

JOUSSET Nicolas

| Intitulé | Bilan | | Engagements | | Fin 2022 | 2023 | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Bilan | |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|
| | Initial | En cours | Engagé | Reste | Année | Année | Cumul | Année | Année | Année | Année | Année | Nouveau | Ecart |
| DEPENSES | 7 537 727 | 8 382 868 | 7 616 954 | 1 011 192 | 6 453 591 | 152 171 | 6 605 763 | 97 829 | 381 476 | 267 883 | 610 336 | 427 581 | 8 390 868 | 8 000 |
| 1 Etudes générales | 50 000 | 65 000 | 50 673 | 3 877 | 43 697 | 3 100 | 46 797 | 4 380 | 1 000 | 1 000 | 9 750 | 2 074 | 65 000 | |
| 2 Terrains, acquisitions et frais fonciers | 2 500 000 | 2 620 000 | 2 574 464 | | 2 558 535 | 15 929 | 2 574 464 | 500 | 2 680 | | 34 189 | 8 167 | 2 620 000 | |
| 3 Honoraires | 195 718 | 315 000 | 313 711 | 46 622 | 259 447 | 7 642 | 267 089 | 4 135 | 13 806 | 12 720 | 17 251 | | 315 000 | |
| 4 Travaux | 3 980 625 | 4 259 000 | 3 775 225 | 929 878 | 2 837 960 | 7 387 | 2 845 347 | 52 636 | 313 190 | 225 900 | 441 680 | 400 247 | 4 279 000 | 20 000 |
| 5 Frais annexes | 80 000 | 90 000 | 34 826 | -133 | 34 740 | 219 | 34 959 | 3 000 | 3 500 | 3 500 | 31 000 | 14 041 | 90 000 | |
| 6 Frais financiers | 108 000 | 354 992 | 309 020 | 21 608 | 269 421 | 17 991 | 287 412 | 12 033 | 7 067 | 2 407 | 32 815 | | 341 734 | -13 258 |
| 7 Frais de société - Rémunération | 623 384 | 678 876 | 559 035 | 9 339 | 449 792 | 99 904 | 549 696 | 21 145 | 40 233 | 22 357 | 43 650 | 3 053 | 680 133 | 1 257 |
| 8 Provisions | | | | | | | | | | | | | | |
| RECETTES | 7 537 727 | 8 382 868 | 7 709 140 | 1 001 512 | 4 565 654 | 2 141 974 | 6 707 628 | 349 512 | 539 022 | 230 226 | 515 000 | 49 479 | 8 390 868 | 8 000 |
| 1 Versement collectivité | 594 479 | 594 479 | 350 000 | 65 000 | 285 000 | | 285 000 | 65 000 | 65 000 | 65 000 | 65 000 | 49 479 | 594 479 | |
| 2 Ventes de terrains aménagés et droits à | 6 473 248 | 7 696 130 | 7 266 881 | 936 512 | 4 188 395 | 2 141 974 | 6 330 369 | 284 512 | 474 022 | 165 226 | 450 000 | | 7 704 130 | 8 000 |
| 3 Autres produits | 470 000 | 92 256 | 92 256 | | 92 256 | | 92 256 | | | | | | 92 256 | |
| 4 Produits financiers | | 3 | 3 | | 3 | | 3 | | | | | | 3 | |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | 92 186 | -9 680 | -1 887 937 | 1 989 803 | 101 865 | 251 683 | 157 546 | -37 657 | -95 335 | -378 102 | | |
| AMORTISSEMENTS | | 5 735 000 | 5 735 000 | 2 112 755 | 3 101 425 | 520 820 | 3 622 245 | 762 699 | 767 665 | 531 591 | 50 799 | | 5 735 000 | |
| 1 REMBOURSEMENTS AVANCES | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 AVANCES VERSEES | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 EMPRUNTS | | 5 735 000 | 5 735 000 | 2 112 755 | 3 101 425 | 520 820 | 3 622 245 | 762 699 | 767 665 | 531 591 | 50 799 | | 5 735 000 | |
| 4 TVA | | | | | | | | | | | | | | |
| MOBILISATIONS | | 5 735 000 | 5 735 000 | | 5 735 000 | | 5 735 000 | | | | | | 5 735 000 | |
| 1 AVANCES RECUES | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 REMBOURSEMENT (DES AVANCES | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 EMPRUNTS | | 5 735 000 | 5 735 000 | | 5 735 000 | | 5 735 000 | | | | | | 5 735 000 | |
| 4 TVA | | | | | | | | | | | | | | |
| FINANCEMENT | | | | -2 112 755 | 2 633 575 | -520 820 | 2 112 755 | -762 699 | -767 665 | -531 591 | -50 799 | | | |
| TRESORERIE | | | | | 736 025 | 2 282 205 | | 1 710 853 | 1 116 482 | 574 352 | 130 648 | | | |



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT
Séance ordinaire du 13 novembre 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 13 novembre 2024 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Morgane LE COZ, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Jean-Paul GUYOMAR, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angéline BOURGLAN,

Conseillers ayant donné procuration :

- Marie Hélène LE BOURVELLEC, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
- Marie HERVE GUYOMAR procuration donnée à Morgane LE COZ
- Éric BADOE, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Loïc PRIMA, procuration donnée à Marc PINET
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Lauriane COZ, procuration donnée à Angéline BOURGLAN

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Myriam RIOUAT

Secrétaire de séance : David ROSSIGNOL

Date de publication : 18/11/2024

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 25

DELIBERATION n° 2024-064

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.4 Aménagement du territoire

OBJET : ZAC les Hauts du Sénéchal : Approbation du CRAC 2023

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2012, la Commune de Clohars-Carnoët a décidé de confier à la SAFI la réalisation du projet urbain ZAC « Les Hauts du Sénéchal ». A cet effet, la SAFI s'est vu notifier un contrat de concession d'aménagement en date du 15 juin 2012.

Compte tenu de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SAFI du 25 octobre 2022 de dissolution anticipée et volontaire de la SAFI et de sa mise en liquidation amiable. Compte tenu de l'autorisation du Conseil Municipal de Clohars Carnoët en date du 14 décembre 2022 de la cession de la concession d'aménagement de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » dans le cadre d'un transfert d'entité économique autonome au sens des articles L.1224-1 et suivants du code du travail au profit de l'OPH Finistère Habitat.

Finistère Habitat s'est vu confié la poursuite de la réalisation de l'opération telle que prévue par la concession d'aménagement et ses avenants.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, Finistère Habitat présente au Conseil Municipal le Compte Rendu Annuel à la Collectivité - arrêté des comptes au 31/12/2023 - (CRAC 2023) pour approbation.

Le montant inchangé de la participation présenté dans le cadre de ce CRAC se décline comme suit : 594 479 € au titre d'une participation d'équilibre, participation non taxable.

Les prochains versements de la participation d'équilibre globale à l'opération se présentent comme suit :

- Montant pour l'année 2024 : 65 000 € HT
- Montant pour l'année 2025 : 65 000 € HT

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ❖ Approuve le montant global d'opération équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 8 390 868 € HT, en augmentation de + 8 000 € HT par rapport au bilan CRAC 2022,
- ❖ Approuve les montants de dépenses et recettes arrêtés au 31 décembre 2023,
- ❖ Approuve les prévisions de dépenses et recettes pour l'année 2024 et années suivantes,
- ❖ Approuve le montant de la participation communale pour l'année 2024, soit 65 000 € HT
- ❖ Approuve le montant de la participation communale pour l'année 2025, soit 65 000 € HT.

ABSTENTIONS : Tiphaine MICHEL, Lauriane COZ, Marc PINET, Yves KERVRAN, Loïc PRIMA, Angéline BOURGLAN

POUR : 19

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

Le secrétaire de séance,
David ROSSIGNOL



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



**Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët**

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOËT
Séance ordinaire du 13 novembre 2024**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 13 novembre 2024 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Morgane LE COZ, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Jean-Paul GUYOMAR, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angéline BOURGLAN,

Conseillers ayant donné procuration :

- Marie- Hélène LE BOURVELLEC, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
- Marie HERVE GUYOMAR, procuration donnée à Morgane LE COZ
- Éric BADO, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Loïc PRIMA, procuration donnée à Marc PINET
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Lauriane COZ, procuration donnée à Angéline BOURGLAN

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Myriam RIOUAT

Secrétaire de séance : David ROSSIGNOL

Date de publication : 18/11/2024

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 25

DELIBERATION n° 2024-065

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.4 Aménagement du territoire

OBJET : Dénomination du lotissement Kervihan

Le 10 avril 2024, un permis d'aménager a été accordé à l'aménageur AF OUEST pour la création d'un lotissement de 9 lots à bâtir, situé rue Pierre Jacob dit Tal Coat.

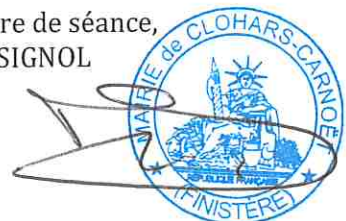


Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve la dénomination « Lotissement Kervihan - Lodennaoueg Kervihan. »

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques LOUX



Le secrétaire de séance,
David ROSSIGNOL



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

CONVENTION DE DELEGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

AMENAGEMENT URBAIN DU POULDU EAUX USEES

ENTRE-LES SOUSSIGNES

VILLE DE CLOHARS-CARNOET, dont le siège est situé Place du Général De Gaulle, 29 360 Clohars Carnoët, représentée par Monsieur Jacques JULOUX, Maire, dûment habilité par la délibération du conseil municipal du xxx.

ET

QUIMPERLE COMMUNAUTE dont le siège est situé au 1 rue Andreï Sakharov, CS 20245, 23 394 Quimperlé Cedex, représenté par Monsieur Sébastien MIOSSEC, Président de la communauté d'agglomération, dûment habilité par la délibération du conseil communautaire du xxx.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Dans le cadre du programme d'aménagement urbain du Pouldu porté par la Ville, des travaux sont nécessaires pour dévier le réseau d'eaux usées existant dont l'implantation entre en conflit avec le bassin de gestion des eaux pluviales projetés.

Le montant de ces travaux sur le réseau d'eaux usées est estimé, au stade de l'offre, à 44 350,00 € HT.

Considérant l'opération portée par la Ville et l'intérêt technique et économique à réaliser conjointement les travaux d'assainissement et de terrassements généraux, il paraît opportun que Quimperlé Communauté délègue à la Ville la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

QUIMPERLE COMMUNAUTE délègue à la Ville de CLOHARS-CARNOET la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux sur le réseau d'eaux usées dans le cadre de l'aménagement urbain du Pouldu.

ARTICLE 2

En contrepartie des dépenses réalisées, la Ville de CLOHARS-CARNOET emmètra un titre du montant final des travaux d'eaux usées à QUIMPERLE COMMUNAUTE.

Ce montant pourra être facturé sur présentation du décompte général définitif.

ARTICLE 3

Le cas échéant, chaque partie applique la TVA au taux adéquat.

Fait en deux exemplaires originaux, à

Le

**Pour la Ville de CLOHARS-CARNOET,
Le Maire,
Jacques JULOUX**

**Pour QUIMPERLE COMMUNAUTE,
Le Président,
Sébastien MIOSSEC**



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET
Séance ordinaire du 13 novembre 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 13 novembre 2024 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Morgane LE COZ, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Jean-Paul GUYOMAR, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angéline BOURGLAN

Conseillers ayant donné procuration :

- Marie-Hélène LE BOURVELLEC, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
- Marie HERVE GUYOMAR, procuration donnée à Morgane LE COZ
- Éric BADOE, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Loïc PRIMA, procuration donnée à Marc PINET,
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Lauriane COZ, procuration donnée à Angéline BOURGLAN

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Myriam RIOUAT

Secrétaire de séance : David ROSSIGNOL

Date de publication : 18/11/2024

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 25

DELIBERATION n° 2024-066

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.4 Aménagement du territoire

OBJET : Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour le dévoiement d'un réseau des eaux usées dans le cadre de l'aménagement urbain du Pouldu

Dans le cadre du programme d'aménagement urbain du Pouldu porté par la Ville, des travaux sont nécessaires pour dévier le réseau d'eaux usées existant dont l'implantation entre en conflit avec le bassin de gestion des eaux pluviales projeté.

Le montant de ces travaux sur le réseau d'eaux usées est estimé, au stade de l'offre, à 44 350,00 € HT (53 220 € TTC). Le devis a été validé par les services de Quimperlé Communauté.

Considérant l'opération portée par la Ville et l'intérêt technique et économique à réaliser conjointement les travaux d'assainissement et de terrassements généraux, il paraît opportun que Quimperlé Communauté, collectivité compétente en matière de gestion des réseaux des eaux usées, délègue à la Ville la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Il est donc proposé que Quimperlé Communauté délègue à la Ville de Clohars-Carnoët la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux de dévoiement d'un réseau d'eaux usées dans le cadre de l'aménagement urbain du Pouldu.

Les dépenses réalisées par la Commune à l'occasion des travaux seront refacturées à Quimperlé Communauté.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- ❖ Approuve le projet de convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de dévoiement d'un réseau d'eaux usées dans le cadre de l'aménagement urbain du Pouldu joint en annexe,
- ❖ Autorise le Maire à signer ladite convention.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

Le secrétaire de séance,
David ROSSIGNOL



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET
Séance ordinaire du 13 novembre 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 13 novembre 2024 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Morgane LE COZ, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Jean-Paul GUYOMAR, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angéline BOURGLAN

Conseillers ayant donné procuration :

- Marie-Hélène LE BOURVELLEC, procuration donnée à Denise LE MOIGNE,
- Marie HERVE GUYOMAR, procuration donnée à Morgane LE COZ
- Éric BADOUC, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Loïc PRIMA, procuration donnée à Marc PINET
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Lauriane COZ, procuration donnée à Angéline BOURGLAN

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Myriam RIOUAT

Secrétaire de séance : David ROSSIGNOL

Date de publication : 18/11/2024

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 25

DELIBERATION n° 2024-067

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.10 Finances locales - Divers

OBJET : Admissions en non-valeur

Sur demande du Trésor public et considérant l'échec des différentes procédures de recouvrement mises en œuvre dans le cadre des recettes à percevoir présentées ci-dessous, il est proposé de valider les allocations en non-valeur des titres suivants pour la période de 2006 à 2022 sur le budget principal.

Les dépenses d'assainissement seront refacturées à Quimperlé Communauté, compétent en la matière, comme le prévoit la convention de transfert de la compétence.

| BUDGET PRINCIPAL - Etat 65804900131 | |
|--|---------------------------------|
| Produit | Allocation en non-valeur |
| Restauration scolaire | 508,63 € |
| Frais chenil | 180,00 € |
| Droits de place | 806,80 € |
| Assainissement | 3 761,50 € |
| Taxe publicité | 545,66 € |
| Autres | 791,00 € |
| Total général | 6 593,59 € |

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, approuve les allocations en non-valeur présentées ci-dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

Le Secrétaire de séance,
David ROSSIGNOL



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



**Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët**

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET
Séance ordinaire du 13 novembre 2024**

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 13 novembre 2024 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Morgane LE COZ, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Jean-Paul GUYOMAR, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angéline BOURGLAN

Conseillers ayant donné procuration :

- Marie-Hélène LE BOURVELLEC, procuration donnée à Denise LE MOIGNE,
- Marie HERVE GUYOMAR, procuration donnée à Morgane LE COZ
- Éric BADOE, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Loïc PRIMA, procuration donnée à Marc PINET
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Lauriane COZ, procuration donnée à Angéline BOURGLAN

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Myriam RIOUAT

Secrétaire de séance : David ROSSIGNOL

Date de publication : 18/11/2024

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 25

DELIBERATION n° 2024-068

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.10 Finances locales - Divers

OBJET : Décision budgétaire modificative N°2 – Budget principal

Le Trésor public a informé la collectivité que le montant du dégrèvement de la taxe d'habitation sur les logements vacants s'élève à 6 815 € pour l'exercice 2024.

Ce prélèvement n'était pas prévu au budget primitif.

Le dégrèvement se traduit comme une atténuation de recettes, donc une charge pour la Commune. Ce montant dégrévé est préalablement déduit des sommes versées au titre des recettes fiscales.

Il est donc nécessaire d'effectuer cette opération de neutralisation du dégrèvement par une dépense et une recette de même montant.

Budget principal

| CHAP | Articles M57 | Libellés | Prévu BP | Mouvements | Propositions nouvelles |
|-----------------------|--------------|---|-----------------------|-------------------|------------------------|
| FONCTIONNEMENT | | | | | |
| DEPENSES | | | | | |
| 014 | 7391112 | Dégrèvements de taxe d'habitation sur logements vacants | 0,00 € | 6 815,00 € | 6 815,00 € |
| TOTAL DEPENSES | | | 0,00 € | 6 815,00 € | 6 815,00 € |
| RECETTES | | | | | |
| 73 | 73111 | Impôts directs locaux | 4 745 000,00 € | 6 815,00 € | 4 751 815,00 € |
| TOTAL RECETTES | | | 4 745 000,00 € | 6 815,00 € | 4 751 815,00 € |

Dans le cadre de la délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de dévoiement de la canalisation d'eaux usées à la suite des travaux d'aménagement urbain du Pouldu, il est nécessaire de prévoir les écritures de travaux sous mandat en dépenses et en recettes :

Budget principal

| Chapitres | Articles | Libellés | Prévu BP | Mouvements | Propositions nouvelles |
|-----------------------|----------|---|---------------|--------------------|------------------------|
| INVESTISSEMENT | | | | | |
| DEPENSES | | | | | |
| 45 | 458109 | Dévoiement réseau EU aménagement urbain le Pouldu | 0,00 € | 53 220,00 € | 53 220,00 € |
| TOTAL DEPENSES | | | 0,00 € | 53 220,00 € | 53 220,00 € |
| RECETTES | | | | | |
| 45 | 458209 | Dévoiement réseau EU aménagement urbain le Pouldu | 0,00 € | 53 220,00 € | 53 220,00 € |
| TOTAL RECETTES | | | 0,00 € | 53 220,00 € | 53 220,00 € |

Afin de faire face aux dépenses imprévues liées à la subvention exceptionnelle de la crèche (votée lors du dernier conseil municipal) et aux admissions en non-valeur sollicitées par le Trésor public et relatives à des impayés d'assainissement et de divers services communaux, il est nécessaire de prévoir une décision budgétaire modificative.

Dans le cadre de la prise de compétences eau et assainissement par Quimperlé communauté au 1^{er} janvier 2019, les conditions de reprises des budgets annexes syndicaux et communaux ont été définies et prévoient concernant les admissions en non-valeur :

« Les admissions en non-valeur relatives aux budgets Eau et Assainissement constatées après le 1^{er} janvier 2019 et portant sur des facturations établies par les Communes avant le transfert sont à la charge des Communes.

Afin de ne pas faire supporter ces charges aux Communes qui n'exercent plus ces compétences, il est proposé que Quimperlé communauté prenne en charge l'intégralité de ces admissions en non valeurs présentées après le 1^{er} janvier 2019.

Les Communes communiqueront donc chaque année à la communauté un état détaillé des admissions en non valeurs portant sur les créances Eau et Assainissement afin que la communauté puisse les rembourser. »

Ainsi, les admissions en non-valeur sollicitées par le Trésor public et relatives à des impayés d'assainissement pour un montant de 3 761,50 € seront refacturées à Quimperlé Communauté.

| Budget principal | | | | | |
|--------------------------------|----------|--|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Chapitres | Articles | Libellés | Prévu BP | Mouvements | Propositions nouvelles |
| FONCTIONNEMENT | | | | | |
| DEPENSES | | | | | |
| 011 | 611 | Contrats de prestations de services | 60 000,00 € | - 8 838,50 € | 51 161,50 € |
| 011 | 62268 | Autres honoraires | 31 300,00 € | - 10 000,00 € | 21 300,00 € |
| Total dépenses 011 | | | 1 818 300,00 € | - 18 838,50 € | 1 799 461,50 € |
| 65 | 6541 | Admissions en non-valeur | 1 500,00 € | 2 838,50 € | 8 100,00 € |
| | | | | 3 761,50 € | |
| 65 | 65748 | Subventions aux associations | 180 000,00 € | 16 000,00 € | 196 000,00 € |
| Total dépenses 65 | | | 432 400,00 € | 22 600,00 € | 455 000,00 € |
| TOTAL DEPENSES 011 + 65 | | | 2 250 700,00 € | 3 761,50 € | 2 254 461,50 € |
| FONCTIONNEMENT | | | | | |
| RECETTES | | | | | |
| 75 | 75888 | Autres produits divers de gestion courante | 22 000,00 € | 3 761,50 € | 25 761,50 € |
| TOTAL RECETTES | | | 22 000 € | 3 761,50 € | 25 761,50 € |

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, approuve les décisions budgétaires modificatives présentées ci-dessus pour le budget principal de la collectivité.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

Le secrétaire de séance,
David ROSSIGNOL





La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le

ID : 029-212900310-20241113-202468-DE



Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET
Séance ordinaire du 13 novembre 2024

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 13 novembre 2024 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, Anne MARECHAL David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Jérôme LE BIGAUT, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Gilles GARCON, Denise LE MOIGNE, Morgane LE COZ, Cécile TEPER, Olivier CHALMET, Jean-Paul GUYOMAR, Marc PINET, Yves KERVRAN, Angéline BOURGLAN

Conseillers ayant donné procuration :

- Marie-Hélène LE BOURVELLEC, procuration donnée à Denise LE MOIGNE
- Marie HERVE GUYOMAR, procuration donnée à Morgane LE COZ
- Éric BADOCC, procuration donnée à Julien LE GUENNEC
- Victor LE GOFF, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Loïc PRIMA, procuration donnée à Marc PINET
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Lauriane COZ, procuration donnée à Angéline BOURGLAN

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Myriam RIOUAT

Secrétaire de séance : David ROSSIGNOL

Date de publication : 18/11/2024

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27 Présents : 18 Votants : 25

DELIBERATION n° 2024-069

DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.10 Finances locales - Divers

OBJET : Décision budgétaire modificative N°3 – Budget annexe du port de Doëlan

Le chapitre 042 qui concerne les dotations aux amortissements n'a pas été suffisamment crédité pour passer la totalité des opérations.

Il convient donc de procéder à son réajustement en équilibrant l'opération avec le même montant en recettes.

Budget DOELAN**DECISION MODIFICATIVE 2024-03**

| Chapitres | Articles | Libellés | Prévu BP | Mouvements | Propositions nouvelles |
|-----------------------|----------|--|---------------------|---------------|------------------------|
| FUNCTIONNEMENT | | | | | |
| DEPENSES | | | | | |
| 042 | 6811 | Dotations aux amortissements | 52 300,00 € | 6 642,80 € | 58 942,80 € |
| 011 | 61558 | Autres biens mobiliers | 11 000,00 € | -4 642,80 € | 6 357,20 € |
| 011 | 6068 | Autres matériels et fournitures | 2 000,00 € | -1 000,00 € | 1 000,00 € |
| 011 | 61528 | Entretien et réparations autres biens immobiliers | 2 400,00 € | -1 000,00 € | 1 400,00 € |
| TOTAL DEPENSES | | | 67 700,00 € | 0,00 € | 67 700,00 € |
| INVESTISSEMENT | | | | | |
| RECETTES | | | | | |
| 040 | 28151 | Installations complexes spécialisées | 0,00 € | 5 404,00 € | 5 404,00 € |
| 040 | 28135 | Installations générales, agencements des constructions | 18 749,00 € | 534,95 € | 19 283,95 € |
| 040 | 28153 | Installations à caractère spécifiques | 18 859,00 € | 703,85 € | 19 562,85 € |
| 13 | 1313 | Subventions d'investissement Département | 100 000,00 € | -6 642,80 € | 93 357,20 € |
| TOTAL RECETTES | | | 137 608,00 € | 0,00 € | 137 800 € |

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision budgétaire modificative présentée ci-dessus pour le budget annexe du port de Doëlan.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX




Le secrétaire de séance,
David ROSSIGNOL




La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES MAIRIE DE CLOHARS-CARNOËT / SELLOR

Entre

La société SELLOR, Villa Margaret - CS 90060 - 56260 LARMOR-PLAGE,
Représentée par M. Patrice VALTON, Président

Et

La mairie de Clohars-Carnoët, Place du Général de Gaulle, 29360 Clohars-Carnoët
Représentée par M. Jacques JULOUX, Maire

Préambule

La Sellor exploite, par délégation de service public de Lorient Agglomération, le port de plaisance de Guidel qui comprend 200 places au ponton.

Elle s'est vue confier également depuis 2012 la gestion technique des mouillages du SIVU Pouldu Laïta dans le cadre d'une convention de prestations de services.

La Ville de Clohars-Carnoët exploite en régie 103 mouillages de plaisance au port du Pouldu (cf. plan ci-annexé).

Il est convenu entre les parties d'engager des voies de mutualisation des ressources humaines afin de consolider l'organisation du service de plaisance dans la Laïta entre les 3 entités gestionnaires de plaisance dans l'estuaire.

Il est donc décidé de consentir une convention de prestation de services entre la société Sellor et la mairie de Clohars-Carnoët, visant à la mise à disposition de personnels de la Sellor au bénéfice de la commune de Clohars-Carnoët pour assurer la gestion des mouillages.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition du personnel par la Sellor, au bénéfice de la commune de Clohars-Carnoët.

Article 2 - Description de la prestation

Pour la gestion des 103 mouillages du Pouldu, la Sellor s'engage à mettre un agent de port à disposition de la mairie de Clohars-Carnoët selon le planning figurant à l'article 3 de la présente convention.

Ce temps d'intervention pourra être ajusté en fonction des besoins du service, notamment en prévoyant une présence accrue lors des périodes d'activité saisonnière.

Les deux parties en conviendront préalablement ensemble.

Cet agent de port se verra confier les missions suivantes :

- L'accueil, le conseil et les renseignements aux plaisanciers,
- L'assistance aux plaisanciers (manœuvres, remorquages) et le signalement des problèmes,
- La surveillance des installations et l'interface avec la mairie pour rendre compte de toute anomalie ou incident,
- La réalisation de relevés de port réguliers,
- Le contrôle et la perception des acquittements des escales,
- La vérification des amarres des bateaux,
- La gestion courante et la vérification des annexes,
- L'aide au plongeur lors de la vérification périodique des mouillages,
- Le contrôle des mouillages,
- Le suivi de l'entretien et des réparations sur l'ensemble des mouillages,
- La bonne tenue des racks pour annexes,
- La vérification et la surveillance de la bonne installation des pontons et passerelles du port,
- Le nettoyage et l'entretien de la cale de mise à l'eau (hors désensablement).

Il sera supervisé par le responsable du port de Guidel qui l'assistera au quotidien dans la planification des tâches et des interventions sur le port communal.

Il sera suppléé dans ses missions et interventions par les autres personnels de la Sellor lors de ses congés et en cas d'absence.

Les missions suivantes sont exclues de cette convention de prestation de services :

- Les encaissements des emplacements à l'année,
- L'établissement des factures, relances ou gestion des impayés,
- La tenue de comptes,
- La rédaction et l'envoi des courriers et contrats aux clients,
- Les travaux lourds d'entretien et de renouvellement des ouvrages (quais, pontons, lignes de mouillages...).

La fourniture de matériel (taquets d'amarrage, chaînes, platelage...), de fluides (eau, électricité, gaz, carburant) y compris les frais de communication (abonnement internet) resteront à la charge de la commune de Clohars-Carnoët.

Article 3 - Planning des interventions

L'agent de port mis à disposition par la Sellor assurera une permanence sur le site d'accueil physique des clientèles dans le bureau du port communal installé sur le quai du port du Pouldu, selon la fréquence suivante :

- En basse saison du 1^{er} septembre au 30 juin : 2 matinées par semaine.
- En haute saison du 1^{er} juillet au 30 août : 5 matinées par semaine, du lundi au samedi avec 1 jour d'interruption qui pourra varier en fonction des plannings qui seront fournis par la Sellor à la commune de Clohars-Carnoët, un mois avant le lancement de la haute saison.

Les jours et horaires retenus pour assurer cet accueil sur place sera porté à la connaissance des usagers par voie d'affichage sur site.

En cas d'urgence, l'agent de port pourra aussi être mobilisé à tout moment le nécessitant, dans les heures d'ouverture de la capitainerie du port de Guidel, sur sollicitation de la commune ou de tout usager professionnel ou particulier le requérant.

Etant rattaché à la gestion du port de Guidel et exerçant à partir de celui-ci, il sera en mesure de se rendre très rapidement au port du Pouldu à bord d'une embarcation de servitude appartenant au port de Guidel.

Sur la base de ce planning, le volume horaire annuel d'intervention est estimé à 225 heures.

Article 4 - Interventions complémentaires

La mairie de Clohars-Carnoët pourrait être amenée à solliciter ponctuellement d'autres ressources de la Sellor, par exemple pour des interventions lourdes nécessitant un appui supplémentaire.

Dans cette hypothèse, la Sellor pourra affecter des personnels supplémentaires dont la présence serait facturée aux conditions suivantes : 25 € /heure.

Article 5 - Conditions financières

La Sellor appliquera les conditions tarifaires suivantes pour la mise à disposition de son personnel :

- ▶ Application du coût horaire correspondant à un poste d'agent de port qualifié au coefficient 200 de la convention nationale collective des ports de plaisance soit 25 € de l'heure.

Le règlement s'effectuera auprès de la Sellor après envoi de la facture annuelle en début d'exercice.

Les éventuelles facturations supplémentaires seront établies par la Sellor dans le mois suivant la réalisation.

Des frais de structure seront facturés à hauteur de 1 500 € par an à la commune de Clohars-Carnoët pour l'appui apporté par les services supports et la direction de la Sellor.

En outre, il est précisé qu'une convention est établie entre la mairie de Clohars-Carnoët et le SIVU. Elle prévoit la mise à disposition du personnel communal de Clohars-Carnoët au bénéfice du SIVU ainsi que le remboursement de ces frais à la commune.

Désormais c'est l'agent de port de la Sellor qui effectuera ces interventions sur le périmètre du SIVU en lieu et place de l'agent de port de la commune de Clohars-Carnoët.

Compte tenu de cette mission désormais confiée à la Sellor, à travers la mise à disposition de personnels auquel elle consent, il est convenu que les sommes correspondant à ces interventions seront désormais versées directement à la Sellor, après accord préalable donné par le SIVU.

La commune de Clohars-Carnoët continuera à percevoir du SIVU Pouldu Laïta les sommes annuelles liées à la mise à disposition des infrastructures portuaires de la commune.

Une convention entre la Sellor et le SIVU prendra en compte ce nouveau cadre.

Article 6 - Mise à disposition de moyens matériels et infrastructures portuaires

L'agent mis disposition par la Sellor pourra utiliser l'embarcation appartenant à la mairie de Clohars-Carnoët pour effectuer des prestations sur les zones de mouillage.

Il devra dans ce cadre adopter toutes les mesures de nature à maintenir cette embarcation dans un bon état de fonctionnement et en assurer l'entretien régulier : nettoyage, inspection visuelle, signalement de tout dysfonctionnement ou anomalie.

La Sellor prendra à sa charge, dans le cadre de cette mise à disposition consentie par la commune, les éventuelles réparations liées à une mauvaise manipulation de la part des agents (par exemple : hélice abîmée).

Les interventions de type changement de moteur ou de nature structurelle sur la coque et les appareils demeureront à la charge de la commune, au titre de propriétaire de l'embarcation.

La Sellor devra fournir à la commune de Clohars-Carnoët une attestation d'assurance *responsabilité civile* couvrant cette exploitation de l'embarcation de service du port du Pouldu et justifiera auprès de la commune de Clohars-Carnoët de tout sinistre survenu dans le cadre de cette exploitation.

Il est convenu expressément entre la Commune de Clohars-Carnoët et la Sellor que dans le cadre de cette mise à disposition, la Sellor est autorisée à utiliser cette embarcation uniquement dans les espaces portuaires et zones de mouillages attenants (Port de Guidel et mouillages du SIVU Pouldu-Laïta).

Un inventaire d'état du bateau et du matériel qu'il contient sera dressé préalablement à sa mise à disposition par la Commune de Clohars-Carnoët à la Sellor.

Un inventaire sera également établi pour le bâtiment modulaire de 15 m² situé sur les quais du port du Pouldu, mis à disposition de la Sellor et servant de lieu d'accueil des clients comprenant un bureau, du matériel informatique et les caméras du SIVU Pouldu Laïta.

Article 7 - Durée

Cette convention, qui prend effet le 1^{er} janvier 2025, est conclue jusqu'au 31 décembre 2025, renouvelable par tacite reconduction pour 2 années supplémentaires à cette échéance.

Elle donnera lieu à une facturation annuelle par la Sellor en fin d'exercice.

Article 8 – Rapport d'intervention

La Sellor s'engage à fournir chaque année, en fonction des dates de rendus fixées par la mairie de Clohars-Carnoët, un rapport d'activités reprenant l'ensemble des tâches, missions, difficultés éventuelles rencontrées... dans le cadre des interventions menées sur les mouillages et installations du port du Pouldu.

L'agent mis à disposition et son responsable pourront également participer à toute réunion, commission, conseil portuaire... en fonction des demandes formulées par les élus et techniciens de la mairie de Clohars-Carnoët.

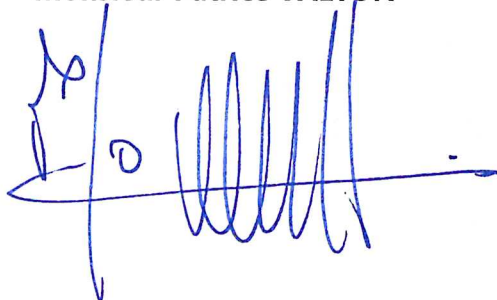
Article 9 – Indexation

Le montant de la facture, calculée en retenant le coût horaire du personnel employé par la Sellor, est susceptible d'évoluer chaque année en fonction notamment de la prise en compte de l'ancienneté, de la qualification ou de l'évolution de la valeur du point de référence (Convention collective nationale n° 3183 des Ports de Plaisance). Cette évolution du coût, répercutée sur la facture adressée à la Ville de Clohars-Carnoët, devra justifiée dans le détail par la Sellor auprès de la Commune.

Fait en deux exemplaires,

A Larmor-Plage, 22 octobre 2024

**Pour la Sellor,
Le président,
Monsieur Patrice VALTON**



**Pour la Ville de Clohars-Carnoët,
Le maire,
Monsieur Jacques JULOUX**