

ZAC EXTENSION DES CHARMES À PARAY-LE-MONIAL



CRACL AU 31/12/2024



I. SITUATION ADMINISTRATIVE

L'aménagement de l'extension de la ZAC des Charmes a été confié par la Ville de PARAY-LE-MONIAL à la S.E.M.A., par Convention Publique d'Aménagement en date du 28 mars 2003, validée par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2003, et reçue en sous-préfecture de CHAROLLES le 28 mars 2003.

Sa durée a été fixée à 10 ans, soit un achèvement prévisionnel fixé au 28 mars 2013.

A cette même délibération du 24 mars 2003, le conseil municipal de la ville de PARAY-LE-MONIAL a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, créée par délibération de ce même conseil en date du 8 juillet 2002.

Par avenant n°1, du 11 juin 2004, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 330 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/03.

Par avenant n°2, du 7 juillet 2005, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 100 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/04.

Par avenant n°3, du 3 juin 2006, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 250 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/05.

Par avenant n°4, du 25 mai 2009, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 250 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/08 et la durée de la concession d'aménagement a été prorogée de 3 ans jusqu'au 28 mars 2016.

Par avenant n°5, du 3 juillet 2012, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 240 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/11.

Par avenant n°6, du 28 juin 2013, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 270 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/12. Courant 2013, il a été engagé une procédure d'extension du périmètre de la ZAC pour inclure les terrains acquis à Mme ROYER et aux consorts BASSET, ainsi que pour inclure les terrains situés à l'ouest des Ambulances Paroissiales suite à la réalisation du Boulevard des Charmes et à une modification projetée de la limite des terrains affectés au stade des sables. Cette procédure a été entérinée par décision du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2013.

Par avenant n°7, du 5 mars 2014, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2019.

Par avenant n°8, du 29 juin 2015, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 400 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/14.

Par avenant n°9, du 4 juillet 2016, la participation financière à l'équilibre financier de l'opération, à son terme, a été fixée à 440 000 €, conformément aux dispositions du CRAC au 31/12/15.

Par avenant n°10, du 5 décembre 2017, le transfert de la concession d'aménagement au profit de la nouvelle Communauté de Communes du Grand Charolais, qui se substitue à la Ville de PARAY-LE-MONIAL, est entériné, et ce, suite à la loi NOTRE n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Cet avenant intègre également une modification du montant de la participation d'équilibre et prolonge la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024.

Par avenant n° 11, conformément au CRAC 2021, une participation complémentaire de 287 033 € a été actée avec 3 versements de 95 678 € en 2022, 2023 et 2024.

Un avenant n°12 pour prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2029 afin de poursuivre la commercialisation des terrains restants a été signé le 18 juillet 2024.

Par ce même avenant n°12, la Communauté de Communes du Grand Charolais a consenti une avance de 500 000 € que la SEMA s'engage à rembourser d'ici 2027.

II. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

1) Foncier

Par arrêtés en date des 21 février 2003 et 3 juin 2003, Mr le Préfet de Saône-et-Loire a déclaré d'utilité publique l'acquisition, par la SEMA, de l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre de cette nouvelle ZAC.

Au 31 décembre 2013, la SEMA a acquis à l'amiable 174 024 m², dont en 2009, les terrains appartenant à l'état le long de la RCEA soit 6 590 m², des délaissés appartenant au Conseil Général le long de la RD 248 soit 1 297 m², et un ancien chemin propriété de la ville de PARAY pour une superficie de 2 125 m².

Pour mémoire, la SEMA a acquis en 2005 et 2006, deux terrains hors ZAC, l'un appartenant à Mme ROYER pour 6808 m² et l'autre appartenant à Mr et Mme BOUDOT pour 453 m² dans le secteur du hameau des Sables pour

améliorer l'accès et l'implantation des pavillons SEMCODA et du futur quartier d'habitat individuel en extension du Hameau des Sables.

Pour mémoire également, la SEMA a acquis en 2007 le terrain des conjoints BASSET soit 1 640 m² et a procédé à la démolition de la maison existante sur ce terrain, en vue de constituer avec le terrain acquis de Mme ROYER une extension viable de la ZAC.

Le détail des acquisitions réalisées par la SEMA est donné dans le tableau "Etat des acquisitions".

Un ensemble de parcelles constituant soit des emprises de voiries soit des délaissés a été rétrocédé à la Ville de PARAY pour être inclus soit dans le Domaine Public, soit dans le Domaine Privé de la Ville par acte authentique.

2) Viabilité

Au 31/12/24, la SEMA a réalisé :

- 1- les travaux de viabilité et d'aménagements paysagers du hameau des Sables (3 lots individuels et programme de 12 pavillons locatifs SEMCODA), y compris déplacement des lignes électriques existantes et remblaiement dans le secteur proche de l'ancienne aire de stationnement des gens du voyage,
- 2- les travaux d'aménagement de la rue des Charmes depuis le giratoire des pins jusqu'à l'implantation de la société DAZY (piscines DESJOYAUX), permettant ainsi l'implantation de la nouvelle gendarmerie et le démarrage de la viabilité du secteur économique (secteur RCEA).
- 3- les travaux de viabilité et d'aménagements paysagers de l'extension du Hameau des Sables (14 parcelles en accession libre), dont une liaison piétonne avec le rond-point des pins.
- 4- les travaux d'aménagement du carrefour Hameau des Sables / rue de Bourgogne pour sécuriser l'accès et la sortie de ce hameau et réduire la vitesse des véhicules circulant sur la rue de Bourgogne.
- 5- Les travaux de desserte du secteur à l'ouest des Ambulances Paroissiales, là où s'est implantée la carrosserie JACOB.
- 6- Les travaux du boulevard de l'hippodrome permettant d'assurer la liaison avec la rue de Bourgogne, y compris les aménagements paysagers de cette nouvelle voie qui sont en cours de finition et d'entretien. Les enrobés sur cette voie ont été réalisés à l'automne 2013.
- 7- Les travaux d'aménagement du Hameau de l'Hippodrome.

- 8- En 2019, la SEMA a réalisé les travaux du parking du cinéma pour 350 k€ HT.
- 9- En 2023, la SEMA a réalisé les travaux de viabilisation de 3 parcelles d'activités situées rue de Bourgogne pour 214 k€ HT.

L'ensemble des travaux représente un total de 3 685 731 € HT sur un total de dépenses de 5 492 733 € HT.

3) Commercialisation

3.1 Les cessions réalisées

Sur le secteur Habitat :

Au 31/12/24, sur le Hameau des Sables, la SEMA a vendu trois terrains particuliers, et un terrain à la SEMCODA pour la réalisation de 12 pavillons locatifs.

La SEMA a également vendu 14 parcelles (la dernière en 2017) sur l'extension du Hameau des Sables (14 lots) pour la construction de maisons d'habitation.

La SEMA a également vendu 8 parcelles sur le Hameau de l'Hippodrome (8 lots) pour la construction de maisons d'habitation.

Sur le secteur Économique :

Au 31/12/24, la SEMA a vendu :

- 1- un terrain de 1 350 m² (acte du 11/07/06) à la société DAZY (piscines DESJOYAUX) moyennant le prix unitaire de 30 € HT/m².
- 2- un terrain de 2 681 m² (acte en date des 21/07/08 et 04/08/08) à la SCI NORBERINE (carrosserie JACOB) moyennant le prix unitaire de 35 € HT/m².
- 3- un terrain de 10 000 m² (acte du 04/01/10) à la société DORAS (matériaux), au prix unitaire de 40 € HT/m².
- 4- un terrain de 2 500 m² à la Société « La Pataterie » (acte du 18/07/11) pour la réalisation d'un restaurant à cette même enseigne, au prix unitaire de 40 € HT/m².

- 5- un terrain de 9 066 m² à la Société AVM Diffusion (acte du 18/07/11) pour la réalisation d'un entrepôt logistique au prix unitaire de 30 € HT/m².
- 6- un terrain de 3 000 m² à la SCI LVP (acte du 16/01/12) pour la réalisation d'un centre de vente de véhicules (Espace BORGNAT) au prix unitaire de 40 € HT/m².
- 7- un terrain de 185 m² à Mr NOLY (acte du 10/10/16) en complément du terrain de 1 350 m² vendu en 2006 à la société DAZY (rachat).
- 8- un terrain de 1 196 m² à SCI Norberine (acte du 10/08/17).
- 9- un terrain de 1 554 m² à Société de l'hippodrome (acte du 06/03/2023).
- 10- un terrain de 1 055 m² à SCI Norberine (acte du 27/06/2023).

Autre :

La SEMA a rétrocédé à la ville certaines parcelles, d'une superficie globale de 27 521 m², constituant l'emprise de la 2^{ème} tranche de la voie structurante nord (Boulevard des Charmes) et au-delà, aux fins d'encaisser le solde des subventions FEDER relatives à cette opération, subventions qui depuis ont été annulées (en fait transférées sur l'opération de requalification du centre-ville).

Le projet de la caserne de gendarmerie a nécessité de nouveaux échanges fonciers entre la Ville et la SEMA.

A l'issue de ces négociations, la SEMA a vendu à la Ville, par acte notarié en date du 17/07/08, un terrain de 7 771 m² moyennant le prix de 161 550 € HT. La Ville est ainsi devenue propriétaire de l'ensemble des 16 155 m² affectés au projet de la nouvelle gendarmerie moyennant le prix de 161 550 € HT soit un prix moyen de 10 € HT/m² ainsi que convenu au montage de l'opération.

La SEMA a signé en juillet 2018 un bail à construction avec la Ville de PARAY-LE-MONIAL pour la réalisation du Multiplexe Cinématographique portant sur un terrain de 9 551 m².

3.2 Les cessions annulées

Il est rappelé que la SEMA avait signé le 22 juin 2012 un compromis de vente avec la SAS IMMOBOUCHE portant sur la cession d'un terrain de 3 500 m² au prix unitaire de 40 € HT/m² (directement contigu, à l'ouest, au terrain affecté à l'Espace BORGNAT) pour l'implantation d'un restaurant « La Boucherie ». Malheureusement cette société n'a pas donné suite en raison de la conjoncture

économique et s'est d'ailleurs depuis implanté sur le site de PARAY en reprenant le restaurant « Côté Village ».

Il est également rappelé que le compromis de vente (signé en mars 2010) d'un terrain de 4 062 m² à la société BREUIL pour le transfert de l'activité exercée antérieurement par l'entreprise MAZILLE a été annulé courant 2011 suite à la dégradation de la conjoncture économique.

Les négociations engagées avec TOP CHEVAL pour l'acquisition d'un terrain de 8 448 m² (ex ROYER) en face l'hippodrome n'ont pas abouti suite au décès du porteur du projet.

3.3 Les cessions en cours

Sur le secteur Habitat :

Tous les terrains ont été vendus.

Sur le secteur Économique :

Deux compromis de vente ont été signés en 2024.

- Avec la SARL ETR Bois le 6 mai 2024 pour l'acquisition d'un terrain de 1700 m² au prix de 35 € HT/m².
- Avec la SARL AC PREGO le 13 juin 2024 pour l'acquisition d'un terrain de 865 m² au prix de 35 € HT/m².

Le détail de ces cessions est donné dans le tableau "Etat des cessions et compromis en cours".

3.4 Les cessions restant à réaliser

Les terrains restant à commercialiser (hors compromis) représentent une superficie globale d'environ 55 161 m² sur le secteur activités économiques et commerciales.

Le prix de cession actuel est fixé à 35 € HT/m² pour le secteur activités économiques et commerciales. La SEMA propose que le prix de cession soit porté à 40 € HT/m² pour préserver l'équilibre financier de la concession au regard des frais financiers qui ont augmenté du fait de la prolongation du prêt de 1.4 M €. Cette hausse du prix du foncier est également en adéquation avec les prix de marché et la raréfaction du foncier disponible.

III. FINANCEMENT

1) Emprunts

La SEMA a souscrit en 2003, avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL, un prêt de 400 k€ auprès du Crédit Agricole Centre Est, pour une durée de 5 ans, au taux fixe de 2,70%. La dernière échéance de ce prêt était au 30/10/08.

La SEMA a souscrit en fin d'année 2006 un nouvel emprunt de 500 k€, auprès de DEXIA, amortissable sur une durée de 5 ans. La dernière échéance a eu lieu le 01/01/12.

La SEMA a souscrit en mars 2009, auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté un emprunt de 700 k€ amortissable sur 6 années pour répondre aux besoins de trésorerie de l'opération. La dernière échéance a été réglée au 25/03/15.

La SEMA a souscrit en avril 2010, auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté un emprunt de 500 k€, au taux révisable de 1,29%, amortissable également sur une durée de 6 années pour répondre aux besoins de trésorerie de l'opération. La dernière échéance a été réglée le 25/04/16.

La SEMA a souscrit en mars 2011, auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté un emprunt de 500 k€, au taux fixe de 3,15%, amortissable sur une durée de 5 années. La dernière échéance a été réglée le 25/03/16.

La SEMA a souscrit en mai 2012 auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté un emprunt de 300 k€, au taux fixe de 3,30%, amortissable sur une durée de 5 années et ce avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL. Ce prêt a été réaménagé au 25/06/15 avec remboursement par anticipation du capital restant dû soit 125 944,78 €.

La SEMA a contracté en mai 2013 auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté un nouvel emprunt de 500 k€, au taux variable basé sur la variation de l'index EURIBOR 3 mois amortissable sur une durée de 3 années et ce avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL (Délibération du Conseil Municipal en date du 25/03/13). La dernière échéance est fixée au 25/05/16.

La SEMA a contracté en mars 2014 auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche Comté un nouvel emprunt de 400 k€, au taux fixe de 2,60%, amortissable sur une durée de 5 années et ce avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL (Délibération du Conseil Municipal en date du 24/02/14). Ce prêt sera réaménagé au 25/06/15 avec remboursement par anticipation du capital restant dû soit 304 805,50 €.

Pour répondre aux besoins de financement sur 2015, soit 569 249,72 €, un nouveau prêt de 1 000 000,00 €, regroupant les capitaux restants dus sur les prêts précités et le besoin de financement 2015, a été contracté en juin 2015

pour une durée de 5 ans avec remboursement « in fine » au taux fixe de 2,40% et ce avec la garantie de la Ville à concurrence de 80%.

En 2018, la SEMA a souscrit un emprunt de 1 900 000,00 € sur une durée de 7 ans avec remboursement « in fine » pour contribuer au financement des capitaux restants dus sur les prêts précités. La dernière annuité devait intervenir le 25 décembre 2024. Grâce à l'avance de 500 000 € de la Communauté de communes et à la prolongation de la durée de la concession de 5ans, la SEMA a pu rembourser 500 000 € et a prolongé le prêt de 5 ans.

2) Avances

Au 31/12/24 le cumul des avances encaissées par la SEMA est de 500 000 €.

3) Participations

Au 31/12/24 la SEMA a encaissé une participation de 1 257 033 €, ce qui correspond à la totalité de la participation prévue. 95 677 € ont été perçus en 2024, ce qui correspond au troisième et dernier versement convenu lors du CRAC 2021 qui prévoyait une participation supplémentaire de 287 033 €.

IV. COMMENTAIRES SUR LE BILAN FINANCIER PREVISIONNEL FIN D'OPERATION

Le bilan financier prévisionnel fin d'opération s'établit en dépenses et en recettes à la somme de 5 905 471 € et s'équilibre avec une participation de la Communauté de Communes du Grand Charolais de 1 257 033 €, inchangée depuis le bilan du CRACL au 31 décembre 2021.

ANNEXES

ANNEXE 1

BILAN FINANCIER ET TRÉSORERIE PRÉVISIONNELLE

Opération 117 EXT ZAC DES CHARMES - PARAY



| | Bilan initial 2003 | Fin 2023 Année | 2024 Année | Réalisé Total | 2025 | | | | 2026 | Au Delà | Bilan Nouveau | |
|---|-----------------------|-------------------|----------------|------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| | | | | | Jan-Mars | Avr-Juin | Juil-Sept | Oct-Dec | | | | Année |
| DEPENSES | 4 187 883 | 5 453 405 | 39 328 | 5 492 733 | 5 800 | 32 225 | 6 500 | 6 160 | 50 685 | 88 212 | 273 841 | 5 905 471 |
| 10 ACQUISITIONS | 564 000 | 454 652 | 692 | 455 344 | | 24 215 | 700 | | 24 915 | 740 | 1 940 | 482 939 |
| 20 ETUDES PREALABLES / FRAIS PRELIMINAIRE | 69 398 | 1 709 | | 1 709 | | | | | 0 | | | 1 709 |
| 30 TRAVAUX | 3 145 485 | 3 684 356 | 1 375 | 3 685 731 | | 338 | | | 338 | 10 000 | 22 952 | 3 719 021 |
| 40 HONORAIRES TECHNIQUES | | 102 131 | 4 320 | 106 451 | | | | | 0 | 3 000 | 1 635 | 111 086 |
| 50 ASSURANCES | | | | 0 | | | | | 0 | | | 0 |
| 60 FRAIS DE COMMERCIALISATION | | 42 689 | | 42 689 | | | | | 0 | | | 42 689 |
| 70 FRAIS DIVERS | | 3 317 | 260 | 3 577 | | 1 872 | | 260 | 2 132 | 260 | 780 | 6 749 |
| 80 FRAIS FINANCIERS | 125 000 | 700 203 | 4 415 | 704 618 | | | | 100 | 100 | 50 712 | 173 234 | 928 664 |
| 90 FRAIS DE GESTION | 284 000 | 464 348 | 28 266 | 492 614 | 5 800 | 5 800 | 5 800 | 5 800 | 23 200 | 23 500 | 73 300 | 612 614 |
| RECETTES | 5 301 628 | 3 450 807 | 105 641 | 3 556 448 | 0 | 39 568 | 76 265 | 4 000 | 119 833 | 203 590 | 2 025 600 | 5 905 471 |
| 10 CESSIONS | 431 265 | 2 239 930 | 8 978 | 2 248 908 | | 27 247 | 76 265 | | 103 512 | 194 490 | 2 000 000 | 4 546 910 |
| 20 PARTICIPATIONS | 988 700 | 1 161 356 | 95 677 | 1 257 033 | | | | | 0 | | | 1 257 033 |
| 30 SUBVENTIONS | | | | | | | | | 0 | | | |
| 40 Remboursements préfinancement | | | | | | | | | 0 | | | |
| 50 PRODUITS | 270 | 49 521 | 986 | 50 507 | | 12 321 | | 4 000 | 16 321 | 9 100 | 25 600 | 101 528 |
| FINANCEMENT | | 1 900 000 | 0 | 1 900 000 | | | | | | | -1 900 000 | 0 |
| AMORTISSEMENTS | | | 1 900 000 | 1 900 000 | | | | | | | 1 900 000 | 3 800 000 |
| 10 EMPRUNTS | | | 1 900 000 | 1 900 000 | | | | | | | 1 400 000 | 3 300 000 |
| 20 AVANCE | | | | | | | | | | | 500 000 | 500 000 |
| 30 TVA | | | | | | | | | | | | |
| MOBILISATIONS | | 1 900 000 | 1 900 000 | 3 800 000 | | | | | | | | 3 800 000 |
| 10 EMPRUNTS | | 1 900 000 | 1 400 000 | 3 300 000 | | | | | | | | 3 300 000 |
| 20 AVANCE | | | 500 000 | 500 000 | | | | | | | | 500 000 |
| 30 TVA | | | | | | | | | | | | |

0

ANNEXE 2

ACQUISITIONS

| SEMA / PARAY-LE-MONIAL / EXTENSION ZAC DES CHARMES | | | | | | |  | OPERATION N° | 117 |
|---|--------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------|---|--|------------|
| ETAT DES ACQUISITIONS (ACTES SIGNÉS) | | | | | | | | | |
| VENDEUR | DATE ACTE | CADASTRE | SURFACE (m2) | PRIX en € | dont TVA | MONTANT REGLE | DATE REGLT | OBSERVATIONS | |
| CONSORTS DEMEULE/SAGE (EX CHANDIOUX) | 10-juil-03 | BM 8 | 36 190 | 82 756,95 | 0,00 | 82 756,95 | 08-juil-03 | CONV EXPLOIT DEMEULE DU 26/06/02 | |
| VAUDELIN Jean et Henri | 20-nov-03 | BM 12 | 14 420 | 49 362,00 | 0,00 | 49 362,00 | 12-sept-03 | CONV EXPLOIT VAUDELIN DU 10/10/03 | |
| Mlle BABIN Marie-Élisabeth | 02-déc-03 | BM13 | 7 409 | 23 364,10 | 0,00 | 23 364,10 | 12-sept-03 | CONV EXPLOIT CHAUVOT DU 04/08/03 | |
| Mmes ROYET/DESCHARMES | 02-déc-03 | BM 21 | 6 317 | 53 949,09 | 0,00 | 53 949,09 | 12-sept-03 | CONV EXPLOIT CHAUVOT DU 04/08/03 | |
| PAIRE Marcel | 10-mai-04 | BM 11 | 8 080 | 21 443,00 | 0,00 | 21 443,00 | 09-avr-04 | EXPLOITANT Henri VAUDELIN | |
| ZUCCHIATTI Irma | 04-nov-04 | BM 114,115 BM 14,15 | 14 498 | 43 494,00 | 0,00 | 43 494,00 | 21-oct-04 | EXPLOITANT CHAUVOT | |
| Ville de PARAY | 04-nov-04 | BM 117,118,119 BM 19 | 7 754 | 1,00 | 0,00 | - | - | VALIDE CM DU 10/05/04 | |
| Ville de PARAY | 25-mars-05 | BM 43,5,7 | 51 592 | 1,00 | 0,00 | - | - | VALIDE CM DU 10/05/04 | |
| Mmes ROYET/GRILLET | 26-mai-05 21-juin-05 | BM 17 | 6 808 | 34 665,00 | 0,00 | 34 665,00 | 21-oct-04 | EXPLOITANT CHAUVOT | |
| SEMCODA | 04-janv-07 | BM 135 | 12 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | | RÉTROCESSION POUR ACCÈS | |
| Mr et Mme BOUDOT | 13-juil-06 25-juil-06 | BM 137 | 453 | 3 171,00 | 0,00 | 3 171,00 | 18-avr-06 | BANDE DE 5m | |
| CONSORTS BASSET | 23-mai-07 31-mai-07 | BM 18 | 1 640 | 56 000,00 | 0,00 | 56 000,00 | 06-juin-07 | PARCELLE+MAISON | |
| MARTIN Gilles | 21-sept-07 | BM 141 | 526 | 1 578,00 | 0,00 | 1 578,00 | 22-juin-07 | PARCELLE | |
| SEMCODA Entrée Hameau des Sables | 28-sept-07 | BM 143 | 13 | 1,00 | 0,00 | | | PARCELLE | |
| Ville de PARAY Extension Hameau des Sables | 17-juil-08 | BM 152,166,167,168, 169,170 | 5 619 | 1,00 | 0,00 | | | RACHAT À LA VILLE | |
| Ville de PARAY SCI Norberine | 21-juil-08 04-août-08 | BM 161, 165 | 2 681 | 1,00 | 0,00 | | | ex voie accès CAT (partiel) | |
| Ville de PARAY Ex chemin entre BM 43 et BM 5 | 02-oct-09 | BM 195 | 2 125 | 1,00 | 0,00 | | | Pour inclure vente SEMA/DORAS (partiel) | |
| ÉTAT Délaiés RCEA | 16-nov-09 | BM 144 | 6 590 | 8 000,00 | 0,00 | 8 000,00 | 10-sept-09 | Pour bassin rétention | |
| CG 71 Délaiés RD 248 | 24-déc-09 | BM 197,198 | 1 297 | 4 400,00 | 0,00 | 0,00 | | Pour inclure vente SEMA/DORAS (partiel) | |
| TOTAUX | | | 174 024,00 | 382 190,14 | 0,00 | | | 0,00 | |

ANNEXE 3

AVANCES

| ETAT DES AVANCES | | 117 | | | | | | |
|-------------------------|--|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|--|--|---|
| COLLECTIVITÉ | COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAROLAIS | | | | | | |  |
| COMMUNE | PARAY-LE-MONIAL | | | | | | | |
| OPERATION | EXTENSION ZAC DES CHARMES | | | | | | | |
| MODE | CPA | | | | | | | |
| CONVENTION | 28/03/2003 | | | | | | | |
| DATE DEMANDE | MONTANT DEMANDE | MONTANT VERSE | DATE VERSEMENT | ORIGINE | COMMENTAIRES | | | |
| 14-août-08 | 100 000,00 | 100 000,00 | 09-sept-08 | VILLE DE PARAY | AVANCE DE TRESORERIE BP 08 | | | |
| 07-avr-09 | 200 000,00 | 200 000,00 | 23-avr-09 | VILLE DE PARAY | AVANCE DE TRESORERIE BP 09 | | | |
| 29-mars-16 | 200 000,00 | 200 000,00 | 22-avr-16 | VILLE DE PARAY | AVANCE DE TRESORERIE BP 16 | | | |
| 22-déc-17 | -500 000,00 | -500 000,00 | 22-déc-17 | SEMA | RBRST AVANCES | | | |
| 30-juil-24 | 500 000,00 | 500 000,00 | 08-août-24 | COMCOM GRD CHAROLAIS | AVANCE DE TRESORERIE BP 24 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| TOTAUX en € | 500 000,00 | 500 000,00 | | | | | | |

ANNEXE 4

CESSIONS

| SEMA / PARAY-LE-MONIAL / EXTENSION ZAC DES CHARMES | | | | | | | | OPERATION N° 117 | | SEMA |
|--|--------------------------|---|--------------|------------|-----------|---------------------------------------|--|---|---------|------|
| ETAT DES CESSIONS | | | | | | | | | | |
| ACQUEREUR | DATE ACTE | CADASTRE | SURFACE (m2) | PRIX en € | dont TVA | MONTANT REGLE | DATE REGLT | OBSERVATIONS | PU HT | |
| ZUCCHIATTI Irma | 04-nov-04 | BM 112,118,121 BM 13,19,21 | 691,00 | 2 073,00 | - | 2 073,00 | 21-oct-04 | ECHANGE | 3,00 € | |
| PUPUNAT | 31-janv-05 | BM 122 BM 115(P) | 908,00 | 25 424,00 | - | 2 542,40 22 881,60 | 21-juil-04 15-févr-05 | AC1 SUR COMPROMIS SOLDE A L'ACTE | 28,00 € | |
| GILOTIN | 06-mai-05 | BM 124 BM 115(P) | 963,00 | 26 964,00 | - | 2 696,40 24 267,60 | 15-déc-04 18-mai-05 | AC1 SUR COMPROMIS SOLDE A L'ACTE | 28,00 € | |
| SEMCODA 12 PLUS LOCATIFS | 03-juin-05 | BM 126,130 BM 117(p);120(p) | 5 928,00 | 189 900,00 | 9 900,00 | 9 495,00 94 950,00 85 455,00 | 23-sept-04 24-déc-04 09-juin-05 | ACOMPTE 1 ACOMPTE 2 = 94 950 € SOLDE À L'ACTE = 85455 € | 30,36 € | |
| RAULT + MATRAT | 22-sept-05 27-oct-05 | BM 123 BM 115(P) | 1 000,00 | 30 000,00 | - | 3 000,00 27 000,00 | 04-avr-05 09-nov-05 | AC1 SUR COMPROMIS SOLDE A L'ACTE | 30,00 € | |
| SCI DAZY IMMOBILIER | 11-juil-06 | BM 138 BM 7(p); 8(p) | 1 350,00 | 48 438,00 | 7 938,00 | 4 050,00 44 388,00 | 12-janv-06 26-juil-06 | AC1 SUR COMPROMIS SOLDE A L'ACTE | 30,00 € | |
| VILLE DE PARAY | 10-août-06 | BM 12,111,119,132 | 27 521,00 | 1,00 | 0,16 | | | | 0,00 € | |
| SEMCODA | 04-déc-06 04-janv-07 | BM 135 | 12,00 | 1,00 | 0,16 | | | | 0,08 € | |
| Ville de PARAY Terrain gendarmerie | 17-juil-08 | BM 149 | 7 771,00 | 193 213,80 | 31 663,80 | 193 213,80 | 08-janv-09 | | 24,86 € | |
| PIERAGOSTINI | 26-juin-08 17-juil-08 | BM 166,168,174 BM 155(p);156(p);160(p) | 700,00 | 24 500,00 | 0,00 | 2 450,00 22 050,00 | 26-févr-08 25-juil-08 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| SCI NORBERINE JACOB | 21-juil-08 04-août-08 | BM 165, 161 | 2 681,00 | 112 226,66 | 18 391,66 | 8 725,50 658,00 102 843,16 | 13-févr-08 30-mai-08 10-sept-08 | AC1 COMPR AC1 COMPR COMPLT SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| DARGAUD | 07-nov-08 21-nov-08 | BM 176 | 754,00 | 26 390,00 | 0,00 | 2 639,00 23 751,00 | 23-mai-08 17-déc-08 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| PORTERAT | 28-janv-09 | BM 177 | 957,00 | 33 495,00 | 0,00 | 3 349,50 30 145,50 | 14-août-08 11-févr-09 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| BOUDOT/GIRARDON | 27-nov-09 | BM 189 | 894,00 | 31 290,00 | 0,00 | 3 129,00 28 161,00 | 30-avr-09 15-déc-09 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| DORAS | 04-janv-10 | BM 208,210,212,197 | 10 000,00 | 478 400,00 | 78 400,00 | 40 000,00 438 400,00 | 20-nov-07 19-janv-10 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 40,00 € | |
| DEAL | 16-juil-10 | BM 184 | 1 223,00 | 42 805,00 | 0,00 | 4 280,50 38 524,50 | 15-févr-10 23-juil-10 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| GALLET | 17-juin-11 | BM 181 | 826,00 | 28 910,00 | 0,00 | 2 891,00 26 019,00 | 07-juin-11 07-juil-11 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| AVM DIFFUSION | 18-juil-11 | BM 233 | 9 065,00 | 332 646,22 | 54 330,45 | 27 198,00 332 646,22 -27 198,00 | 05-oct-10 04-août-11 05-oct-11 | AC1 COMPR 100% ACTE REMBT AC1 COMPR | 30,70 € | |
| BOURACHOT | 22-juil-11 | BM 193 | 756,00 | 26 460,00 | 0,00 | 2 646,00 23 814,00 | 04-mars-11 04-août-11 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| LA PATATERIE | 18-juil-11 | BM 224 | 2 500,00 | 126 702,48 | 19 320,70 | 10 000,00 116 702,48 | 09-juil-10 17-août-11 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 42,95 € | |
| SCI LVP | 16-janv-12 | BM 226 | 3 000,00 | 143 520,00 | 22 323,00 | 12 000,00 131 520,00 | 07-juil-11 27-janv-12 | AC1 COMPR SOLDE ACTE | 40,40 € | |
| TERRASSE/BONNIAU | 26-janv-12 | BM 182 | 798,00 | 27 930,00 | 0,00 | 2 793,00 25 137,00 | 26-oct-11 06-févr-12 | AC 1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| BOYER | 20-févr-13 | BM 183 | 888,00 | 31 080,00 | 0,00 | 3 108,00 27 972,00 | 20-déc-12 11-mars-13 | AC 1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| LIÉGEON | 10-avr-13 | BM 171 | 801,00 | 28 035,00 | 0,00 | 2 803,50 25 231,50 | 10-janv-12 | AC 1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |
| ISENI | 16-juil-13 | BM 190 | 1 342,00 | 46 970,00 | 0,00 | 4 697,00 46 970,00 -4 697,00 | 25-févr-13 16-juil-13 18-juil-13 | AC 1 COMPR 100% ACTE REMBT AC 1 COMPR | 35,00 € | |
| BACHELARD | 21-oct-13 | BM 185 | 1 167,00 | 40 845,00 | 0,00 | 4 084,50 36 760,50 | 25-févr-13 24-oct-13 | AC 1 COMPR SOLDE ACTE | 35,00 € | |

| | | | | | | | | | | |
|---|------------|---------------|------------------|---------------------|-------------------|---|--|---|-------|---|
| PIERAGOSTINI | 05-mars-15 | BM 188 | 102,00 | 3 570,00 | 575,31 | 3 570,00 | 10-mars-15 | SOLDE ACTE | 35,00 | l |
| WINTERBAPACZ | 27-sept-15 | BM 191 | 950,00 | 33 250,00 | 4 930,31 | 3 325,00 29 925,00 | 17-déc-15 17-déc-15 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 35,00 | l |
| EMOBINE | 11-janv-16 | BM 238 | 803,00 | 40 150,00 | 6 010,21 | 4 015,00 36 135,00 | 15-juil-15 11-janv-16 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 50,00 | l |
| PROVOT | 15-janv-16 | BM 241 | 662,00 | 33 150,00 | 4 962,36 | 3 310,00 29 840,00 | 11-sept-15 15-janv-16 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 50,08 | l |
| DANTAS/MONTAGNON | 09-juin-16 | BM 239 | 938,00 | 46 900,00 | 7 020,65 | 4 690,00 42 210,00 | 04-avr-16 14-juin-16 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 50,00 | l |
| NOLY | 10-oct-16 | BM 225 | 185,00 | 2 775,00 | 462,50 | 2 775,00 | 14-oct-16 | SOLDE ACTE | | |
| UNY/MERCIEB | 27-sept-16 | BM 242 et 249 | 629,00 | 31 450,00 | 3 182,51 | 3 145,00 28 305,00 | 06-janv-17 19-janv-17 | AC COMPROMIS SOLDE ACTE | 50,00 | l |
| SCI NORBERINE | 10-août-17 | BM 262 BM 264 | 1196,00 | 50 232,00 | 8 372,00 | 4 165,00 46 067,00 | 31-mars-17 10-août-17 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 35,00 | l |
| CHANDON lot 6 | 01-mars-17 | BM 250 | 807,00 | 43 578 | 7 253,00 | 4 357,80 39 220,20 | 23-mars-17 28-août-17 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 54,00 | l |
| MENOUER lot 13 | 28-sept-17 | BM 192 | 921,00 | 25 000,00 | 4 166,67 | 2 500,00 22 500,00 | 18-mai-17 28-sept-17 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 27,14 | l |
| TEKIN lot 8 | 19-févr-18 | BM 244 | 936,00 | 50 544,00 | 8 424,00 | 5 054,40 45 489,60 | 27-juil-17 19-févr-18 | AC1COMPR SOLDE ACTE | 54,00 | l |
| PROST DEFACHELLE lot | 15-sept-20 | BM 243 BM 251 | 807,00 | 43 578,00 | 7 263,00 | 4 357,80 39 195,20 25,00 | 28-oct-20 21-déc-20 23-déc-20 | AC COMPROMIS SOLDE VENTE RBRST NOTAIRE | 54,00 | l |
| LHERITIER lot 3 | 15-déc.-21 | BM 240 et 248 | 862 | 46 548,00 | 7 758 | 4 654,80 41693,2 | 14-juin-21 15-déc-21 | AC COMPROMIS SOLDE | 54,00 | l |
| JACOB/MARBOIG/ROBI STE DE L'HIPPODROME | 6-mars-23 | BM 266 | 1554 | 65 268,00 | 10 878,00 | 1 726,67 1 726,67 1 726,67 60 088,00 | 24-août-22 24-août-22 24-août-22 06-mars-23 | AC COMPROMIS AC COMPROMIS AC COMPROMIS SOLDE | 42,00 | l |
| SCI NORBERINE | 27-juin-23 | BM 263 et 264 | 1 055,00 | 44 310,00 | 7 385,00 | 3 692,50 41 049,50 | 22-juil-22 27-juin-23 | ACPTÉ COMPROMIS SOLDE | 35,00 | € |
| TOTAUX | | | 96 903,00 | 2 658 523,16 | 330 911,46 | 2 658 953,17 | | | | |

ETAT DES COMPROMIS EN COURS

| ACQUÉREUR | DATE COMPROMIS | CADASTRE | SURFACE (m2) | PRIX en € | dont TVA | MONTANT REGLE | DATE REGLT | OBSERVAIONS | PU HT |
|----------------------|----------------|--------------|-----------------|-----------|----------|---------------|-------------------|-----------------|----------------|
| SARL ETR BOIS | 6-mai-24 | BM 39 | 1 700 | 71 400 | 11 900 | 5950 | 05-juin-24 | AC COMPR | 35,00 € |
| SARL AC PREGO | 17-juin-24 | BM 269 | 865 | 36 330,00 | 6 055,00 | 3027,5 | | AC COMPR | 35,00 € |
| | | TOTAL | 2 565,00 | | | | | | |

ANNEXE 5

PARTICIPATIONS

| ETAT DES PARTICIPATIONS | | | | 117 | |
|-------------------------------------|--|---------------------|----------------|--------------|-----------------------------|
| COLLECTIVITÉ | COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAROLAIS | | | | |
| COMMUNE | PARAY-LE-MONIAL | | | | |
| OPERATION | EXTENSION ZAC DES CHARMES | | | | |
| MODE | CPA | | | | |
| CONVENTION | 28/03/2003 | | | | |
| DATE DEMANDE | MONTANT DEMANDÉ | MONTANT VERSÉ | DATE VERSEMENT | ORIGINE | COMMENTAIRES |
| <i>PARTICIPATIONS VILLE</i> | | | | | |
| 18/04/2013 | 50 000,00 | 50 000,00 | 08-mai-13 | VILLE | AC 1 PARTICIPATION |
| 17/04/2014 | 150 000,00 | 150 000,00 | 08-mai-14 | VILLE | AC 2 PARTICIPATION |
| 08/04/2015 | 200 000,00 | 200 000,00 | 27-avr-15 | VILLE | AC 3 PARTICIPATION |
| 29/03/2016 | 40 000,00 | 40 000,00 | 22-avr-16 | VILLE | AC 4 PARTICIPATION |
| 02/08/2018 | 530 000,00 | 530 000,00 | 22-oct-18 | CG CHAROLAIS | AC 1 PARTICIPATION |
| 06/07/2022 | 95 678,00 | 95 678,00 | 17-août-22 | CG CHAROLAIS | AC 2 PARTICIPATION |
| 26/10/2023 | 95 678,00 | 95 678,00 | 27-nov-23 | CG CHAROLAIS | AC 3 PARTICIPATION |
| 24/07/2024 | 95 677,00 | 95 677,00 | 08-août-24 | CG CHAROLAIS | AC 4 PARTICIPATION |
| <i>SOUS TOTAL VILLE</i> | 1 257 033,00 | 1 257 033,00 | | | |
| <i>PARTICIPATIONS AUTRES</i> | | | | | |
| - | 2 578,58 | 2 578,58 | 14-août-08 | GRDF | PART.EXTENSION HAMEAU DES S |
| - | 16 126,15 | 16 126,15 | 20-janv-09 | SEMCODA | PARKINGS GENDARMERIE |
| <i>SOUS TOTAL AUTRES</i> | 18 704,73 | 18 704,73 | | | |
| TOTAUX en € | 1 275 737,73 | 1 275 737,73 | | | |

ANNEXE 6

PLAN DE LA ZAC

