

ZAC DES CHARMES À PARAY-LE-MONIAL



CRACL AU 31/12/2025



I. SITUATION ADMINISTRATIVE

La réalisation de la ZAC des Charmes a été concédée par la Ville de PARAY-LE- MONIAL à la SEMA par convention en date du 26 juin 1998, visée par l'autorité préfectorale le 22 juillet 1998, et notifiée à la SEMA le 22 juillet 1998.

Par avenant n°1 en date du 10 février 2000, reçu le 17 février 2000 à la sous-préfecture de CHAROLLES, les conditions de calcul du seuil minimal de rémunération ont été modifiées pour tenir compte de la conclusion d'une convention de mandat pour la réalisation de la 1^{ère} tranche de la voie structurante nord incluse dans le périmètre de la ZAC.

Par avenant n°2 en date du 16 juin 2003, reçu le même jour à la sous-préfecture de CHAROLLES, la convention de Concession d'Aménagement d'origine a été transformée en Convention Publique d'Aménagement, en conformité avec les dispositions de la loi S.R.U., et sa durée a été prorogée jusqu'au 26 juin 2008.

Par avenant n°3 en date du 07 juillet 2005, la nouvelle participation financière de la Ville de PARAY-LE- MONIAL a été fixée à 1 320 000 €.

Par avenant n°4 en date du 3 juin 2006, la nouvelle participation financière de la Ville de PARAY-LE- MONIAL a été fixée à 1 150 000 €.

Par avenant n°5 en date du 31 mars 2009, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée de 5 ans, jusqu'au 26 juin 2013, pour permettre de mener à bien l'achèvement de l'opération de façon conjointe avec l'extension de cette ZAC.

Par avenant n°6 en date du 15 juin 2010, il a été acté la modification de la participation d'équilibre de la Ville, fixée à 1 080 000 €.

Par avenant n°7 en date du 5 juillet 2011, il a été acté la modification de la participation d'équilibre de la Ville, fixée à 1 000 000 €.

Par avenant n°8 en date du 3 juillet 2012, il a été acté la prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 26 juin 2016.

Par avenant n°9 en date du 26 juin 2014, il a été acté la modification de la participation d'équilibre de la Ville, fixée à 1 030 000 €.

Par avenant n°10 en date du 29 juin 2015, la participation de la Ville a été modifiée en prévision de l'apport en nature du terrain pour la SCI GRANDS CHAMPS et fixée à 1 072 000 € ainsi que pour proroger la concession d'aménagement jusqu'à fin 2017.

Par avenant n°11 en date du 4 juillet 2016, il a été acté la modification de la participation d'équilibre de la Ville passant de 1 072 k€ à 1 097,78 k€.

Un avenant n°12 de transfert de la concession d'aménagement au profit de la nouvelle Communauté de Communes du Grand Charolais a été signé le 5/12/2017, il entérine une augmentation de la participation financière à hauteur de 1 172,78K€ et une prorogation de 3 ans de la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2020.

Un avenant n°13 en date du 10 juillet 2019 prolonge la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024.

Par avenant N° 14, une participation complémentaire de 220 000 € a été sollicitée sur la base du CRAC 2021, avec un versement de 110 000 € en 2023 et 110 000 € en 2024

Un avenant n°15 pour prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2025 afin de poursuivre la commercialisation a été signé le 18 juillet 2024.

La concession d'aménagement n'étant pas prorogée au-delà du 31 décembre 2025. Aucun avenant supplémentaire de prolongation de la durée n'est signé après l'avenant n°15.

II. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

1) Foncier

La Ville de PARAY LE MONIAL est propriétaire du dernier terrain à commercialiser, il conviendra d'acquérir cette parcelle (BL153) à l'euro symbolique auprès de la commune avant de la revendre.

Le foncier correspondant aux voiries et ouvrages publics sera rétrocédé en fin de concession à la Ville de Paray-le-Monial et à la Communauté de Communes du Grand Charolais selon leurs domaines de compétences.

Elle a acquis ceux-ci au moment de la clôture de la concession SEDSL.

La convention publique d'aménagement prévoit la poursuite de l'acquisition par la SEMA de ces terrains à l'euro symbolique au fur et à mesure des besoins.

La SEMA a acquis en direct deux terrains appartenant à Messieurs DESBOIS et DUCAROUGE, qui n'avaient pas été acquis par la SEDSL, soit une superficie de 7 216 m².

Les terrains, hors périmètre de la ZAC, nécessaires pour permettre la réalisation de la 2ème tranche de la voie structurante nord et son raccordement sur la rue de Bourgogne ont été acquis dans le cadre de l'opération d'extension de la ZAC des CHARMES, opération pour laquelle la SEMA a conclu une Convention Publique d'Aménagement le 28 mars 2003 après validation du dossier de réalisation de cette extension de ZAC par le Conseil Municipal du 24 mars 2003.

La SEMA devait se porter acquéreur en 2015 d'un terrain de 1 209 m² auprès de la Ville en vue de sa revente à la SCI Grands Champs. Cette acquisition considérée comme un apport en nature de la Ville à l'opération d'aménagement devait être valorisée au bilan de la ZAC à la valeur vénale du bien soit 35 €/m², ladite acquisition devant elle même être compensée par une participation de la Ville à l'équilibre de l'opération pour un montant équivalent.

Cette opération s'est réalisée en 2016 pour une superficie de 1 259 m² ce qui a entraîné une valorisation à hauteur de 52 878 € et donc un ajustement de la participation correspondante. L'avenant n°11 a entériné cette modification.

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

2) Viabilité

La S.E.D.S.L. n'avait procédé qu'aux travaux de viabilité liés à la desserte des terrains cédés aux Sociétés SOFIPAR (Centre Commercial LECLERC), EUROPE PNEUS Services (Mr SOULIER) et Contrôle Technique Automobiles AUTOSUR (SCI CALLIER) soit une dépense d'environ 116 000 €.

La SEMA a procédé depuis la fin de l'année 1998 à l'ensemble des travaux de viabilité des secteurs habités ou commercialisés à ce jour.

Elle a notamment réalisé au 31/12/2025 :

1- Les travaux de construction de la première tranche (1,335 M€) de la voie structurante nord. Ces travaux ont fait l'objet d'une convention de mandat entre la Ville de PARAY-LE-MONIAL et la SEMA en date du 14/02/2000 et ont donc été réalisés hors convention publique d'aménagement.

2- Les travaux de construction de la deuxième tranche (1,67 M€) de la voie structurante nord. Ces travaux ont fait l'objet d'une convention de mandat entre la Ville de PARAY-LE-MONIAL et la SEMA en date du

08/01/2003 et ont donc été réalisés hors convention publique d'aménagement.

3- Les travaux de viabilité et d'aménagements paysagers des secteurs d'activités à l'ouest et au sud du centre commercial LECLERC, et notamment la réalisation de la rue du Champ Bossu et du boulevard des Combes dont la finition s'est achevée courant 2009.

4- Les travaux de viabilité du secteur affecté au pôle de santé sur lequel sont édifiés la clinique de la Roseraie et le nouvel Hôpital.

5- Les travaux de viabilité et d'aménagements paysagers, notamment la promenade de l'hôpital, du secteur au sud-ouest du pôle de santé, où sont implantées les Ambulances Parodiennes.

6- Les travaux de viabilité et d'aménagements paysagers du 1^{er} secteur (10 lots), du 2^{ème} secteur (13 lots) et du 3^{ème} secteur (9 lots) du quartier dit « des Micocouliers », destinés à la construction libre de maisons d'habitation.

7- Les travaux de viabilité et d'aménagements paysagers des 1^{er} secteur (10 lots – hameau de Bourgogne) et 2^{ème} secteur (12 lots - hameau de Verdun) de pavillons locatifs construits par la SEMCODA.

8- Les travaux de viabilité et d'aménagements paysagers de l'extension du Hameau de Verdun (7 lots libres constructeurs).

9- Les travaux de signalétique en collaboration avec l'Association « Portes de Bourgogne Sud ».

L'ensemble des travaux réalisés à ce jour représentent un montant de travaux de 3 910 k€ environ.

3) Commercialisation

3.1 Les cessions réalisées

Sur l'espace résidentiel des Charmes, la SEMA a commercialisé au 31/12/2024 :

- a) L'ensemble du secteur d'habitat individuel libre des Micocouliers (1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} tranches).

- b) Les droits à construire de 22 pavillons locatifs à la SEMCODA (Hameau de Bourgogne et Hameau de Verdun)
- c) Les 7 parcelles d'habitat individuel libre de l'extension du Hameau de Verdun.

Sur l'espace économique des Charmes, la SEMA a commercialisé au 31/12/2025 un terrain de :

- 1) 1,5 ha à la clinique de Paray
- 2) 2 400 m² à la SARL Beccat
- 3) 5 025 m² à Leclerc
- 4) 2 400 m² aux ambulances Parodiennes
- 5) 2 648 m² à Aquilus
- 6) 3 362 m² à Magi-cadeaux
- 7) 4 403 m² à Sova Brenot
- 8) 752 m² à Magi-cadeaux (2^{ème})
- 9) 1 295 m² à Bonnet
- 10) 5,5 ha au centre hospitalier de Paray
- 11) 6 215 m² à Horus
- 12) 2 400 m² à Martin location de matériel médical
- 13) 5 133 m² à Leader Price
- 14) 911 m² à Le Moal
- 15) 6 676 m² à Sofipar
- 16) 1 300 m² Gaiffe lavage automobile
- 17) 2 103 m² à ITD System
- 18) 4 500 m² à Noz
- 19) 3 800 m² à Intersport
- 20) 2 459 m² à PFG Canard
- 21) 776 m² à Callier
- 22) 4 010 m² à Bâtifranc – cache-cache
- 23) 4 571 m² à Cercle entreprise
- 24) 3 600 m² à Terrier carrelage
- 25) 3 157 m² à EIC transaction
- 26) 2 813 m² à EIC transaction (2^{ème})
- 27) 3 060 m² à SCI BIOPARAY
- 28) 1 259 M² à SCI LES GRANDS CHAMPS

Le détail des cessions réalisées est donné dans le tableau "États des cessions".

3.2 [Les cessions en cours](#)

Sur l'espace résidentiel

Il n'y a plus de terrains à commercialiser

Sur le parc d'activités

Aucun compromis de vente n'est en cours au 31/12/25.

Enfin, il est rappelé, pour mémoire :

a) que le compromis signé le 11 décembre 2001 avec le LABORATOIRE SERVET (2 648 m²) a été dénoncé, celui-ci ne donnant pas suite à son projet, l'acompte versé, soit 5795,63 € ayant été conservé par la SEMA.

b) que le compromis de vente signé le 04/11/04 avec les granits MANZINI, a été dénoncé en octobre 2005, l'acompte versé, soit 4500 €, ayant été conservé par la SEMA.

c) que le 2^{ème} compromis de vente signé le 1^{er} août 2005 avec le LABORATOIRE SERVET (2 500 m²) a été également dénoncé, celui-ci ne donnant pas suite à son projet, l'acompte versé, soit 8250 € ayant été conservé par la SEMA.

Le détail des cessions réalisées est donné dans le tableau "États des cessions".

3.3 Les cessions restant à réaliser

Jusqu'à la clôture de concession, il restait un terrain à commercialiser de 1 750 m² sur le secteur sud.

La SEMA n'a pas identifié de prospect pour ce terrain avant le 31 décembre 2025.

III. FINANCEMENT

1) Emprunts

La SEMA a repris un prêt de 381 122,54 € contracté par la SEDSL auprès du Crédit Agricole pour lequel le capital restant dû au 31/12/2003 s'élevait à 194 710,00 €. Ce prêt d'une durée de 15 ans a été souscrit le 15/8/1993 et a fait l'objet d'un réaménagement en juillet 2003, ramenant ainsi son taux fixe de 8,25 à 5,40%. La dernière échéance est intervenue le 15/08/08.

La SEMA a souscrit en 1999 un prêt de 228 673,53 € auprès du Crédit Local de France. Ce prêt est soldé depuis le règlement de la dernière échéance du 1^{er} juin 2003.

La SEMA a souscrit en 2003, avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL, un nouveau prêt de 250 000 € auprès du Crédit Agricole Centre-Est, amortissable sur une durée de 5 ans au taux fixe de 2,70%. La dernière échéance est intervenue le 30 octobre 2008.

La SEMA a souscrit fin 2006, avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL, un nouveau prêt de 1 000 000 € auprès de la Caisse d'Épargne BFC, amortissable sur une durée de 5 ans, au taux révisable de 4,14 %. Ce taux a été ramené à 1,3% à l'échéance du mois de décembre 2009. La dernière échéance est intervenue le 25 décembre 2011.

La SEMA a souscrit en avril 2010, avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL, un nouveau prêt de 350 000 € auprès de la Caisse d'Épargne BFC, amortissable sur une durée de 3 ans, au taux révisable de 1,29 %. La dernière échéance est intervenue le 25 avril 2013.

La SEMA a souscrit fin mars 2011, avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL, un nouveau prêt de 350 000 € auprès de la Caisse d'Épargne BFC, amortissable sur une durée de 3 ans, au taux révisable de 1,89 %. La dernière échéance est intervenue le 25 mars 2014.

La SEMA a souscrit fin mars 2012, avec la garantie de la Ville de PARAY-LE-MONIAL, un nouveau prêt de 200 000 € auprès de la Caisse d'Épargne BFC, amortissable sur une durée de 3 ans, au taux fixe de 2,90 %. La mobilisation de ce prêt a été réalisée au 1^{er} juin 2012 et la dernière échéance a été réglée au 25 mai 2015.

La SEMA ne contractera pas de nouveau prêt sur cette opération.

2) Avances

En 2017, La SEMA a remboursé 72,2K€ à la Ville de Paray le Monial. La Communauté de Communes du Grand Charolais a versé 72,2K€ à la SEMA.

Le tableau "État des avances" donne toutes informations à ce sujet.

L'avance de 72 267 € doit être remboursée à la fin de la concession.

3) Participations

Le solde cumulé de la participation financière d'équilibre de la Ville encaissée par la SEMA s'élève au 31/12/2025 à 1 392 878 €, soit la totalité de la participation, dont 52 780 € en nature.

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

Au 31 décembre 2025, la participation d'équilibre de la Communauté de Communes s'élève à 1 392 878 €. Il est rappelé qu'il s'agit d'une participation d'équilibre qui n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

La concession s'est clôturée le 31 décembre 2025. Date à laquelle un déséquilibre de 107 742 € HT, apparaissait avec 5 557 833 € HT en recettes et 5 665 576 € HT en dépenses. A cette date il restait un terrain de 1 981 m² à acquérir auprès de la Ville de Paray le Monial et à revendre dans le cadre de la concession. Le devenir de ce terrain devra être réglé avant la clôture de la concession et l'établissement du bilan définitif.

ANNEXES

BILAN FINANCIER ET TRÉSORERIE PRÉVISIONNELLE

SEMA 71

[illegible]

ANNEXE 2

AVANCES

ETAT DES AVANCES		105			
CONCÉDANT	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAROLAIS				
COMMUNE	PARAY-LE-MONIAL				
OPERATION	ZAC DES CHARMES				
MODE	C.P.A.				
CONVENTION	26/06/1998	CONCESSION			
	16/06/2003	C.P.A.			
ENCAISSEMENTS					
DATE DEMANDE	MONTANT DEMANDE	MONTANT VERSE	DATE VERSEMENT	ORIGINE	COMMENTAIRES
28-août-98	76 224,51	76 224,51	23-sept-98	VILLE DE PARAY	AVANCE DE DEMARRAGE DE L'OPERATION
03-nov-98	22 867,35	22 867,35	20-janv-99	VILLE DE PARAY	AVANCE TRESORERIE SUITE A NON ENCAISSEMENT CALLIER
27-juil-99	152 449,02	152 449,02	15-sept-99	VILLE DE PARAY	ACOMPTE 1 SUR AVANCE 1,5 MF PREVUE AU BP 99
26-oct-99	60 979,61	60 979,61	08-déc-99	VILLE DE PARAY	ACOMPTE 2 SUR AVANCE 1,5 MF PREVUE AU BP 100
09-mai-00	12 195,92	12 195,92	30-mai-00	VILLE DE PARAY	ACCÈS BLANCHISSERIE "LES LAVANDINES"
21-déc-17	72 270,00	72 270,00	21-déc-17	CC GD CHAROL	AVANCE BP 2017
TOTAUX en €	396 986,41	396 986,41			
REMBOURSEMENTS					
DATE DEMANDE	MONTANT DEMANDE	MONTANT VERSE	DATE VERSEMENT	ORIGINE	COMMENTAIRES
déc-01	152 449,02	152 449,00	22-janv-01	VILLE DE PARAY	REMBOURSEMENT QUOTE PART AVANCES VILLE ENCAISSÉES
13-nov-03	100 000,00	100 000,00	11-déc-03	VILLE DE PARAY	REMBOURSEMENT QUOTE PART AVANCES VILLE ENCAISSÉES
08-déc-17	72 270,00	72 270,00	08-déc-17	VILLE DE PARAY	REMBOURSEMENT AVANCES VILLE ENCAISSÉES
TOTAUX en €	324 719,02	324 719,00			
	DATE DE MISE A JOUR	juin-26			
	reste à rembourser	72 267,41			



ACQUISITIONS

SEMA / PARAY-LE-MONIAL / ZAC DES CHARMES										SEMA	
ETAT DES ACQUISITIONS										OPERATION N° 105	
VENDEUR	DATE ACTE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX €	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	PU HT		
DESBOIS Yves	23-avr-99	BL 7	4706,00	11891,02	0,00	11891,02	04-mai-99	PAS D'EXPLOITANT	2,53 €		
DUCAROUGE Jean-Pierre	27-mai-99 29-mai-99	BL 6	2510,00	5793,06	0,00	5793,06	21-mai-99	PAS D'EXPLOITANT	2,31 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	28-déc-99 03-janv-00	BM 59 et 60 HAMEAU DE BOURGOGNE 1 SEMCODA	4911,00	0,15	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	31-août-00	BM 64- BL24,25 26,27,30 ET 31 HOPITAL+CLINIQUE	70000,00	0,15	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	25-juin-01	BI 105, 106 BECCAT+X	5048,00	0,15	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	02-août-01	BM 66,67,68,69, 70 10 LOTS MICOCOULIERS	8074,00	0,15	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	13-juin-02	BM 90,91 10 LOTS MICOCOULIERS COMPLÉMENT	221,00	1,00	0,00	-	-		0,00 €		
Consorts DESBOIS (EMPRISE GIRATOIRE ROCADE AV	12-déc-01 20-févr-02	AB 100, BI 104	221,00	1067,14	0,00	1067,14	15-févr-02		4,83 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	23-mai-02	BL 41,43 EXT LECLERC	5025,00	1,00	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	06-déc-02	BL 51, 52 AMBULANCES PARODIENNES	388,00	1,00	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	01-juil-03	BL 54,55,57,58 SOVA + MAGI CADEAUX BL 60,61,62,101, 102,103,104,105, 106 13 LOTS MICOCOULIERS	7562,00 13225,00	1,00	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	11-juil-03	BM 97,98,99 HAMEAU DE BOURGOGNE 2 SEMCODA	5479,00	1,00	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	20-nov-03	BL 72,79 SOVA	1088,00	1,00	0,00	-	-		0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	10-juin-04	BL 69,80,81	329,00	1,00	0,00	-	-	HOPITAL	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	19-juil-04 23-juil-04	BL 90,98,101, 102,105	13810,00	1,00	0,00	-	-	BONNET,GAIFE,SCI CRES, HORUS	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL		BL 100	2400,00	1,00	0,00	-	-	MARTIN	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	24-janv-05	BL 97	911,00	1,00	0,00	-	-	SCI EDEV	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	25-mars-05	BL 59	129,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE PARTIELLE TERRAIN NAZE	0,01 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	29-avr-05	BL 94,113,116	6676,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE SOFIPAR	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	06-mai-05	BL 121,122,123	8408,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE 10 LOTS MICOCOULIERS 3	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	05-juil-05	BL 99	2103,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE ITD SYSTEM	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	20-févr-06	BL 125,126,127	19946,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE COTE HALLES, INTERSPORT, ARCADES	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	20-févr-06	BL 106	4500,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE NOZ	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	20-sept-06 28-sept-06	BL 91, 103	2459,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE PFG CANARD	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	29-déc-06	BL 134,135,136	59,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE ÉCHANGE LIOI/ MONTHILLER	0,02 €		
LIOI/BONIN	26-févr-07 29-mars-07	BL 130	7,00	0,00	0,00	-	-	EMPRISE ÉCHANGE LIOI/ MONTHILLER	- €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	08-janv-07 18-janv-07	BL 104	776,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE EXT FAM CALLIER	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	29-mai-07	BL 114, 115,117,118	4010,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE CACHE-CACHE	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	06-nov-07	BK 152, 165	4571,00	1,00	0,00	-	-	EMPRISE CERCLE ENTREPRISE	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	16-nov-09	BM 199,200,201,202, 203,204,205	5130,00	1,00	0,00	-	-	EXT HAMEAU DE VERDUN	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	30-oct-15	BL 163	3060	1,00	0,00	-	-	SCI BIO PARAY	0,00 €		
VILLE DE PARAY-LE-MONIAL	22-janv-16	BK 154,169	1259	1,00	0,00	-	-	SCI GRDS CHAMPS VALORISÉ À 52 878 €	0,00 €		
TOTAUX			209001	18775,84	0,00	18751,23		SEMA mai-20	0,00		

ANNEXE 4

CESSIONS

ACQUEREUR	DATE ACTE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX en €	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	PU HT
SEMA / PARAY-LE-MONIAL / ZAC DES CHARMES							OPERATION N°	105	
ETAT DES CESSIONS		ÉCONOMIQUE	HABITAT INDIVIDUEL		HABITAT LOCATIF				
ACQUEREUR	DATE ACTE	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX en €	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	PU HT
SEMCODA (TERRAIN EMPRISE 10 PLA INDIVIDUELS)	03-janv-00	BM 59 et 60 "HAMEAU DE BOURGOGNE"	4 911,00	141 015,34 €	7 351,51	6 860,21	06-déc-96	REGLE A SEDSL AU COMPROMIS 28/11/96	27,22 €
						70 507,67 63 647,46	27-oct-99 06-janv-00	AVENANT AU COMPROMIS SIGNE LE 10/3/99 ACPTÉ A DECISION FINANCEMENT SOLDE A L'ACTE	
SA CLINIQUES DE PARAY	29-sept-00	BL 24,25,26,30	15 000,00	164 096,12 €	26 892,01	164 096,12	24-oct-00	100% à L'ACTE	9,15 €
SARL BECCAT	25-juin-01	BI 105	2 400,00	37 195,12 €	6 095,52	3 719,76 33 475,37	04-oct-00 03-juil-01	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	12,96 €
MOUNIER Christian	06-sept-01	BM 67	1 020,00	23 324,70 €	3 822,44	1 166,23 22 158,46	31-mai-01 12-sept-01	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	19,12 €
MANTEAU Evelyne	11-oct-01	BM 66	701,00	16 007,15 €	2 623,24	800,36 15 229,66	15-mars-01 29-oct-01	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	19,09 €
Ginette et Robert ANDRÉ	06-févr-02	BM 88	900,00	20 580,62 €	3 372,74	2 058,06 18 522,56	18-oct-01 05-mars-02	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	19,12 €
Solange et Robert BONNOT	06-mars-02 28-mars-02	BM 83	800,00	18 293,88 €	2 997,99	1 829,39 16 464,49	18-oct-01 10-avr-02	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	19,12 €
EL OUAFI Abdelatif	16-avr-02 02-mai-02	BM 85	765,00	17 493,52 €	2 866,83	1 749,35 15 744,17	25-avr-01 21-mai-02	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	19,12 €
Jean Louis LABAUNE	17-avr-02 25-avr-02	BM 84	787,00	18 101,00 €	2 966,38	1 810,10 16 290,90	31-janv-02 21-mai-02	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	19,23 €
SOFIPAR LECLERC	23-mai-02	BL 41, 43	5 025,00	128 251,27 €	21 017,77	128 251,27	28-mai-02	100% A L'ACTE	21,34 €
Arnaud LAPANDRY	04-juil-02	BM 87, 90	975,00	20 580,62 €	3 372,74	2 058,06 18 522,56	20-nov-01 25-juil-02	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	17,65 €
Mr er Mme Joseph CHACON	11-juil-02	BM 86, 91	847,00	19 368,85 €	3 174,16	1 936,86 17 431,99	07-janv-02 25-juil-02	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	19,12 €
Stéphanie FUYET Michel GAGNEAUD	10-oct-02	BM 95+96 (EX 89)	1 500,00	33 538,78 €	5 496,32	1 676,94 1 676,94 30 184,90	11-oct-01 11-oct-01 08-nov-02	ACOMPTÉ 1 50% ACOMPTÉ 1 50% SOLDE A L'ACTE	18,69 €
AMBULANCES PARODIENNES	06-déc-02	BL 45, 47, 51, 52	2 403,00	52 593,98 €	8 619,08	5 252,83 47 341,15	13-déc-01 20-déc-02	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	18,30 €
Mr er Mme Kalid DAUDI	23-juil-03 09-oct-03	BM 105 ex BM 92(p)	810,00	20 250,00 €	3 318,56	2 025,00 18 225,00	15-nov-02 15-oct-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,90 €
Mr er Mme Didier GARANDEAU	10-juil-03	BM 106 ex BM 92(p)	850,00	21 250,00 €	3 482,44	2 125,00 19 125,00	12-nov-02 24-juil-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,90 €
SCI BHS PARAY AQUILLUS	03-juil-03	BI 106	2 648,00	68 090,67 €	11 158,67	5 000,00 63 090,67	02-avr-03 15-juil-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	21,50 €
Mr er Mme André PYTHOUD	03-juil-03	BL 61 ex BL 56(p)	1 800,00	38 400,00 €	6 292,98	3 840,00 34 560,00	03-juin-02 15-juil-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	17,84 €
SCI DDJ IMMOBILIER MAGI-CADEAUX	03-juil-03	BL 55, 58 ex BL 21(p) ET 29(p)	3 362,00	73 543,21 €	12 052,23	6 563,84 66 979,37	05-juil-01 15-juil-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	18,29 €
SEMCODA 12 PLUS LOCATIFS	04-août-03	BM 97, 98, 99 BM 79, 80, 81	5 479,00	160 834,75 €	8 384,75	8 041,74 152 793,01	05-déc-01 13-août-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	27,82 €
Nicolas FOURNET/Patricia MULLE	29-juil-03 04-août-03	BM 103 EX BM 100, EX BM 92	900,00	22 500,00 €	3 687,29	2 250,00 20 250,00	28-nov-02 13-août-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,90 €
LALOYAX ET PAVAN	26-sept-03 09-oct-03	BL 64 ex BL 60	1 837,00	45 925,00 €	7 526,17	4 612,50 41 312,50	19-juin-03 15-oct-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,90 €
SCI MARCEL 2000 SOVA BRENOT	08-nov-03 20-nov-03	BL 72,73,75,79	4 403,00	80 306,32 €	13 160,57	4 575,00 75 731,32	28-nov-01 25-nov-03	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	15,25 €
SALAMEH	31-déc-03	BM 104	800,00	20 000,00 €	3 277,59	2 000,00 18 000,00	04-nov-03 20-janv-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,90 €
SCI DDJ IMMOBILIER MAGI-CADEAUX <i>VENTE COMPLEMENTAIRE</i>	18-mars-04	BL 74,76	752,00	16 449,88 €	2 695,80	16 449,88	25-mars-04	100% A L'ACTE	18,29 €
MAILLIER	06-mai-04	BM 101 ET BL 83 BM 101 ET BL 62 (P)	1 756,00	43 875,00 €	7 190,22	4 387,50 39 487,50	04-nov-03 14-mai-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,89 €
HEYDEL	19-mai-04	BL 88 BL 62 (P)	1 117,00	27 925,00 €	4 576,34	2 787,50 25 137,50	01-déc-03 14-juin-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,90 €
PHILIPPEAUX	26-mai-04 10-juin-04	BL 87 BL 62 (P)	1 101,00	27 500,00 €	4 506,69	2 750,00 24 750,00	05-déc-03 16-juin-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE A L'ACTE	20,88 €

LE ROUX	16-avr-04 30-avr-04	BM 109 BM-102 (P)	601,00	15 025,00 €	2 462,29	1 502,50 13 522,50	06-nov-03 12-mai-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	20,90 €
S.C.I. DES MILLE EPINES BONNET F ET V	09-juil-04 23-juil-04	BL 90, 102 BL-44(P) ET 50(P)	1 295,00	28 653,17 €	4 695,67	2 212,60 26 440,57	10-sept-03 20-août-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	18,50 €
CENTRE HOSPITALIER DE PARAY	01-juil-04 07-juil-04	BL 31,66,69,80,81 BM 93,94	38 047,00 17 122,00	603 736,43 €	98 940,08	381 122,54 165 864,53 56 749,36	15-sept-00 29-juin-01 20-août-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE SUR 50 000 M2 INITIAL SOLDE DEFINITIF	13,27 €
		BL 4 (p) ET BM-23 (p)							
DISCAR MAISON DE RETRAITE - HORUS REVENTE DISCAR/HORUS	22-sept-04	BL 101	6 215,00	158 697,54 €	26 007,29	158 697,54	30-sept-04	100% ACTE REVENDU A HORUS POUR 236 808	21,35 €
JL MARTIN (LOC MAT MED+LOC CAMPING CARS)	07-oct-04 11-oct-04	BL 100 BL-78 (P)	2 400,00	60 278,40 €	9 878,40	6 000,00 54 278,40	08-sept-04 21-oct-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	21,00 €
S.C.I. du CRES (LEADER PRICE)	30-nov-04	BL 77, 105 BL-40 (p)	5 133,00	113 572,76 €	18 612,26	11 063,00 102 509,76	08-juil-03 06-déc-04	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	18,50 €
S.C.I. EDEV (LE MOAL)	24-janv-05	BL 97	911,00	27 238,90 €	4 463,90	2 277,50 24 961,40	04-août-04 01-févr-05	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,00 €
NAZE	25-mars-05	BL 59, BM 110	641,00	17 948,00 €	2 941,31	1 794,80 16 153,20	22-nov-04 04-avr-05	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	23,41 €
SOFIPAR	29-avr-05	BL 94,113,116 BL-93(P),94(P),112(P)	6 676,00	199 612,40 €	32 712,40	16 690,00 182 922,40	21-juil-04 12-mai-05	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,00 €
LTOI/BONNIN	06-mai-05	BL 121	676,00	18 928,00 €	3 101,91	1 887,20 17 040,80	09-déc-04 18-mai-05	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	
SCI GAIFFE (LAVAGE VEHICULES)	04-juil-05 13-juil-05	BL 98 BL-78 (P)	1 300,00	38 870,00 €	6 370,00	3 800,00 35 070,00	21-janv-04 01-août-05	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,00 €
I.D. SYSTEM (INTER-COOP)	05-juil-05	BL 99	2 103,00	62 879,70 €	10 304,70	5 257,50 62 879,70 -5 257,50	28-oct-04 26-juil-05 01-août-05	ACOMPTÉ 1 100% À L'ACTE RESTITUTION AC1	25,00 €
SCI PERSPECTIVE PARAY (EX-SCI IMMO CONTROLE) (NO2)	20-févr-06	BL 106 BL-78 (P)	4 500,00	144 750,71 €	23 721,69	5 625,00 139 125,71	15-mars-04 08-mars-06	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE PRIX ACTUALISÉ	26,90 €
S.C.I. LAPAR (M^{re} LALLEMANT) (INTERSPORT)	24-mai-06	BL 125 BL-112(p)	3 800,00	117 962,23 €	19 331,60	33 425,00 84 537,23	28-oct-04 05-juin-06	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	
DE CARVALHO/MEUNIER	15-juin-06	BL 138 BL-123(p)	975,00	29 250,00 €	4 793,48	2 925,00 26 325,00	20-sept-05 27-juin-06	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,08 €
PEG CANARD	20-sept-06 28-sept-06	BL 91, 103	2 459,00	88 228,92 €	14 458,92	8 256,00 79 972,92	29-nov-05 11-oct-06	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	30,00 €
LTOI/BONNIN (COMPLÉMENT)	26-févr-07 29-mars-07	BL 136	14,00	- €	0,00	-	-	ÉCHANGE SEMA/LIO-BONIN	- €
MONTHILLER	08-janv-07	BL 131,134 BL-122(p)	763,00	22 650,00 €	3 711,87	2 265,00 20 385,00	29-nov-05 01-févr-07	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	24,82 €
SCI FAMILIALE CALLIER	08-janv-07	BL 104	776,00	27 842,88 €	4 562,88	27 842,88	01-févr-07	100% A L'ACTE	30,00 €
COTE HALLES DEVELOPPEMENT (SCI PARAY)	29-déc-06	BL 127 BL-120(p)	6 576,00	225 376,22 €	36 934,56	17 290,00 208 086,22	12-janv-05 04-janv-07	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	28,66 €
BÂTIFRANC (IMMO DM) (GUILLEMET- CACHE CACHE)	29-mai-07	BL 114, 115,117,118	4 010,00	158 266,68 €	25 936,68	10 000,00 148 266,68	23-mars-06 06-juin-07	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	33,00 €
MANDÉRE	09-oct-07 18-oct-07	BL 149 BL-123(p)	910,00	27 300,00 €	4 473,91	2 730,00 24 570,00	10-nov-06 07-nov-07	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,08 €
MAISONS CERCLE ENTREPRISE	23-oct-07 06-nov-07	BK 165, BL 152	4 571,00	119 600,00 €	19 600,00	10 000,00 109 600,00	07-juin-07 19-nov-07	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	21,88 €
RENARD	14-nov-07 22-nov-07	BL 133, 135	1 222,00	36 660,00 €	6 007,83	3 660,00 32 994,00 6,00	05-sept-07 29-nov-07 24-déc-09	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE RÉGULARISATION	25,08 €
LABROSSE	22-févr-08 06-mars-08	BL 151	746,00	22 380,00 €	3 667,63	2 238,00 20 142,00	07-juin-07 14-mars-08	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,08 €
QUIRINO	30-mai-08	BL 147	1 221,00	36 630,00 €	6 002,91	3 663,00 32 967,00	02-avr-08 12-juin-08	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,08 €
DA COSTA	11-juin-08	BL 150	779,00	23 370,00 €	3 829,87	2 337,00 21 033,00	30-janv-08 20-juin-08	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,08 €
TERRIER CARRELAGES	15-avr-09	BL 157	3 600,00	129 168,00 €	21 168,00	10 800,00 118 368,00	14-avr-08 20-mai-09	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	30,00 €
BOIVIN (EXT HAMEAU VERDUN)	16-nov-09 05-nov-09	BM 205	722,00	25 270,00 €	4 141,24	2 523,50 22 746,50	15-sept-09 15-déc-09	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	29,26 €
CH PARAY (MICOCOULIER IIII)	26-mars-10 11-mars-10	BL 89	1 133,00	33 990,00 €	5 570,27	3 399,00 30 591,00	05-nov-09 12-mai-10	ACOMPTÉ 1 SOLDE À L'ACTE	25,08 €

SCI PERE PRO (EXT HAMEAU VERDUN)		BM 199	757,00	26 495,00 €	4 341,99	2 649,50 23 845,50	15-déc-09 22-juil-10	ACOMPTE 1 SOLDE À L'ACTE	29,26 €
Odile DESPLANCHE (EXT HAMEAU VERDUN)	20-mai-10	BM 200	770,00	26 950,00 €	4 416,56	2 695,00 24 255,00	28-janv-10 15-juin-10	ACOMPTE 1 SOLDE À L'ACTE	29,26 €
Mir et Mme FRADON (EXT HAMEAU VERDUN)	13-mai-11	BM 202	677,00	23 695,00 €	3 883,13	2 369,50 21 325,50	20-mai-11	ACOMPTE 1 SOLDE À L'ACTE	29,26 €
Mir et Mme PANDROT (EXT HAMEAU VERDUN)	29-nov-11 02-déc-11	BM 203	687,00	24 045,00 €	3 940,48	1 000,00 23 045,00	08-juin-11 27-janv-12	ACOMPTE 1 SOLDE À L'ACTE	35,00 €
Martine ROFFAT (EXT HAMEAU DE VERDUN)	19-avr-12	BM 201	880,00	30 800,00 €	5 047,49	3 080,00 27 720,00	26-oct-11 08-juin-12	ACOMPTE 1 SOLDE À L'ACTE	35,00 €
Christine ACERBIS (EXT HAMEAU DE VERDUN)	20-juin-13	BM 204	637,00	22 295,00 €	3 653,70	2 229,50 20 065,50	12-mars-13 20-juin-13	ACOMPTE 1 SOLDE À L'ACTE	35,00 €
EIC TRANSACTION	25-avr-14	BL 159	3 157,00	132 593,97 €	22 098,97	11 060,00 121 533,97	30-sept-13 13-mai-14	ACOMPTE 1 SOLDE À L'ACTE	35,00 €
EIC TRANSACTION	10-mars-15	BLM n°160	2 813,00	118 145,97 €	19 690,97	9 845,50 108 300,47	24-sept-14 10-mars-15	ACPTÉ 1 CPROMIS SOLDE À L'ACTE	35,00 €
SCI BIOPARAY	10-nov-15	BL 110	3 060,00	128 519,87 €	21 419,87	10 349,50 118 170,37	05-févr-15 10-nov-15	ACPTÉ 1 CPROMIS SOLDE À L'ACTE	42,00 €
SCI LES GRANDS CHAMPS	28-janv-16	BK 157, 169	1 259,00	52 878,00 €	8 812,83	4 231,50 48 646,50	23-mars-15 28-janv-16	ACPTÉ 1 CPROMIS SOLDE À L'ACTE	42,00 €
AMBULANCES PARODIENNES	15-déc-17		1 072,00	25 728,00 €	4 288,00	2 500,00 23 228,00	04-août-17 08-janv-18	ACPTÉ COMPR SOLDE À L'ACTE	20,00 €
ORTHO LACHAUX/ROCHE	19-nov-18		1 510,00	63 420,00 €	10 570,00	5 285,00 56 562,00	01-févr-18 19-nov-18	AC COMPR SOLDE À L'ACTE	35,00 €
DEPARTEMENT SAONE ET LOIRE	31-mai-21	BL 168 et BL 171	4 242,00	180 600,00 €	30 100,00	180 600,00	21-sept-21	100%, ACTE	35,48 €
TOTAUX			210 223	4 858 592,53 €	764 449,25 €	4 857 042,41 €			
ETAT DES COMPROMIS EN COURS									
ACQUÉREUR	DATE COMPROMIS	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX en €	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	PU HT
TOTAUX			0,00	0,00	0,00	0,00			
ETAT DES COMPROMIS ANNULÉS									
ACQUÉREUR	DATE COMPROMIS	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX en €	dont TVA	MONTANT REGLE	DATE REGLT	OBSERVATIONS	PU HT
SERVET LABO ANALYSE BIOLOGIQUES	11-déc-01	BI 106	2 648,00	57 956,25 €	9 497,85	5 795,63	19-déc-01	ACOMPTE 1	18,30 €
GRANITS MANZINI	04-nov-04	BL 115, 118	1 500,00	53 820,00 €	8 820,00	4 500,00	12-nov-04	ACOMPTE 1	30,00 €
SERVET	01-août-05	BL 123(p)	2 500,00	98 670,00 €	16 170,00	8 250,00	07-sept-05	ACOMPTE 1	33,00 €
ARCADES	21-juil-06	BL 126	5 970,00	400 600,20 €	65 650,20	16 747,50 -16 747,50	27-juil-06 03-sept-10	ACOMPTE 1 REMBT ACPTÉ 1	56,11 €
SCI SEBESTLOR (GARAGE HAINAUD)	10-mai-12	BL 110	4 570,00	191 300,20 €	31 350,20	15 995,00 -15 995,00	29-mai-12 04-avr-13	ACOMPTE 1 REMBT ACOMPTE 1	35,00 €
ACHON CARPE DIEM	15-oct-17	à détacher de BL 153p	1 100,00	46 200,00 €	7 700,00	3 850,00	21-févr-18	AC COMPR	35,00 €
TOTAUX			18 288,00	848 546,65 €	139 188,25 €	22 395,63 €			
							SEMA	mars-22	

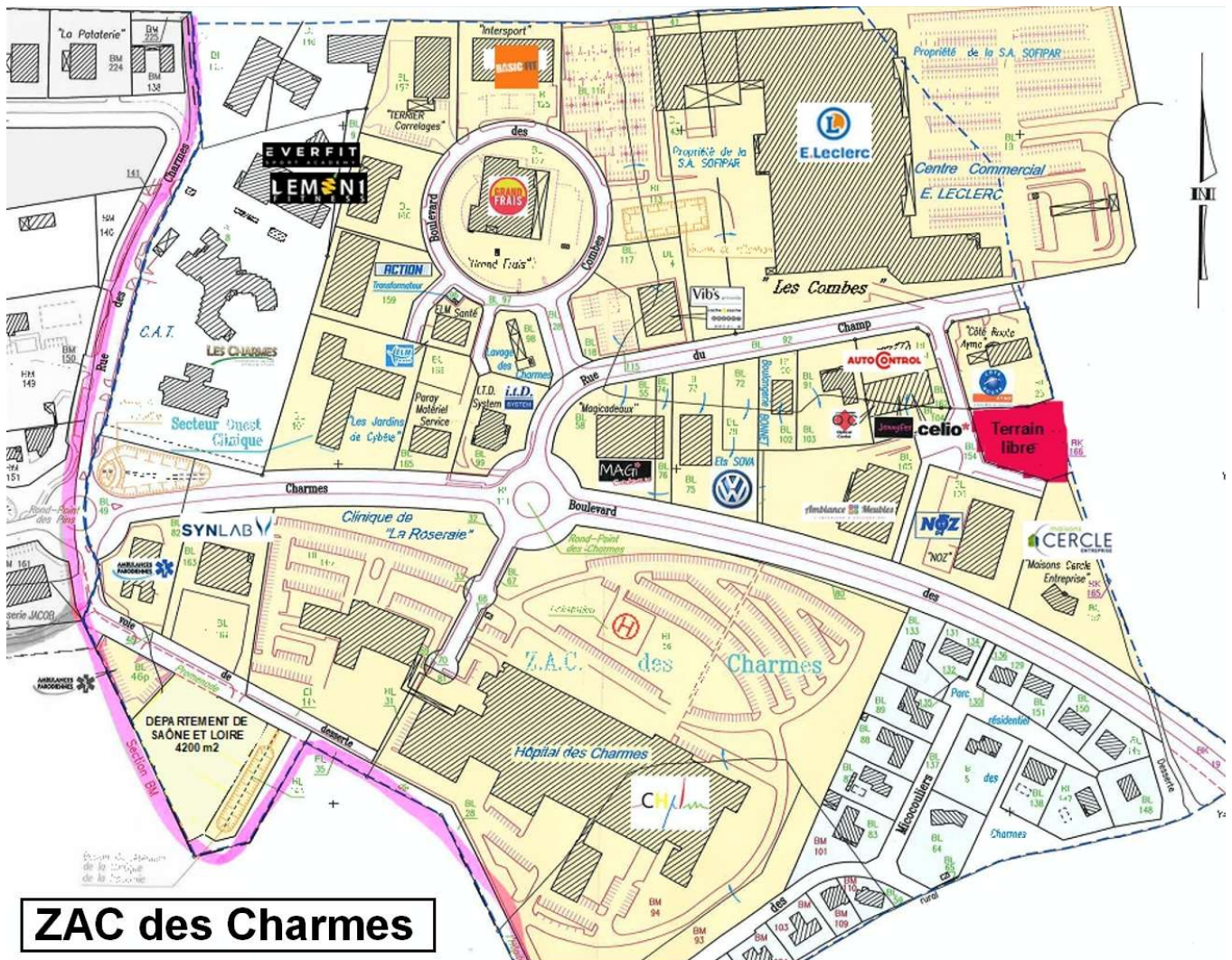
ANNEXE 5

PARTICIPATIONS

ETAT DES PARTICIPATIONS		105					
CONCÉDANT	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAROLAIS						
COMMUNE	PARAY-LE-MONIAL						
OPERATION	ZAC DES CHARMES						
MODE	C.P.A.						
CONVENTION	25/06/1994	CONCESSION					
	15/06/1999	C.P.A.					
DATE DEMANDE	MONTANT DEMANDÉ	MONTANT VERSÉ	EQUILIBRE	VALORISATION APPORT NATURE	DATE VERSEMENT	ORIGINE	COMMENTAIRES
04-mai-06	300 000	300 000	300 000		13-mai-06	VILLE PARAY	AC 1 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
01-mai-07	300 000	300 000	300 000		12-mai-07	VILLE PARAY	AC 2 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
06-mai-08	300 000	300 000	300 000		24-mai-08	VILLE PARAY	AC 3 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
17-avr-09	50 000	50 000	50 000		07-mai-09	VILLE PARAY	AC 4 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
16-avr-10	30 000	30 000	30 000		07-mai-10	VILLE PARAY	AC 5 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
-	52 780	52 780		52 780	10-janv-12	VILLE PARAY	APPORT EN NATURE FONCIER RIFFIER
20-déc-13	65 000	65 000	65 000		20-déc-13	CC GD CHAR	AC 1 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
01-août-14	75 000	75 000	75 000		04-oct-14	CC GD CHAR	AC 2 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
25-août-23	110 000	110 000	110 000		27-nov-23	CC GD CHAR	AC 3 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
24-juil-24	110 000	110 000	110 000		08-août-24	CC GD CHAR	AC 4 SUR PARTICIPATION ÉQUILIBRE
TOTAUX en €	1 392 780	1 392 780	1 340 000	52 780			

ANNEXE 6

PLAN DE LA ZAC



TERRAIN DISPONIBLE