

## ZAC EXTENSION DES CHARMES



**CRACL AU 31/12/2022**

## **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.

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.

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 conjoints BASSET, ainsi que

pour inclure les terrains situés à l'ouest des Ambulances Parodiennes 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°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.**

## **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 S & L 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 m<sup>2</sup>, dont en 2009, les terrains appartenant à l'état le long de la RCEA soit 6 590 m<sup>2</sup>, des délaissés appartenant au Conseil Général le long de la RD 248 soit 1 297 m<sup>2</sup>, et un ancien chemin propriété de la ville de PARAY pour une superficie de 2 125 m<sup>2</sup>.

Pour mémoire, la SEMA a acquis en 2005 et 2006, deux terrains hors ZAC, l'un appartenant à Mme ROYER pour 6808 m<sup>2</sup> et l'autre appartenant à Mr et Mme BOUDOT pour 453 m<sup>2</sup> 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 consorts BASSET soit 1 640 m<sup>2</sup> 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 31/12/22, 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 Parodiennes, 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.

Soit une dépense globale de l'ordre de 5 119 k€.

### 3) Commercialisation

#### 3.1 Les cessions réalisées

##### **Sur le secteur Habitat :**

Au 31/12/21, 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 31/12/22, la SEMA a vendu :

- 1- un terrain de 1 350 m<sup>2</sup> (acte du 11/07/06) à la société DAZY (piscines DESJOYAUX) moyennant le prix unitaire de 30 € HT/m<sup>2</sup>.
- 2- un terrain de 2 681 m<sup>2</sup> (acte en date des 21/07/08 et 04/08/08) à la SCI NORBERINE (carrosserie JACOB) moyennant le prix unitaire de 35 € HT/m<sup>2</sup>.
- 3- un terrain de 10 000 m<sup>2</sup> (acte du 04/01/10) à la société DORAS (matériaux), au prix unitaire de 40 € HT/m<sup>2</sup>.
- 4- un terrain de 2 500 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.
- 5- un terrain de 9 066 m<sup>2</sup> à la Société AVM Diffusion (acte du 18/07/11) pour la réalisation d'un entrepôt logistique au prix unitaire de 30 € HT/m<sup>2</sup>.
- 6- un terrain de 3 000 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.
- 7- un terrain de 185 m<sup>2</sup> à Mr NOLY (acte du 10/10/16) en complément du terrain de 1 350 m<sup>2</sup> vendu en 2006 à la société DAZY (rachat).
- 8- un terrain de 1 196 m<sup>2</sup> à SCI Norberine (acte du 10/08/17).

## **Autre :**

La SEMA a rétrocédé à la ville certaines parcelles, d'une superficie globale de 27 521 m<sup>2</sup>, constituant l'emprise de la 2<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 161 550 € HT. La Ville est ainsi devenue propriétaire de l'ensemble des 16 155 m<sup>2</sup> affectés au projet de la nouvelle gendarmerie moyennant le prix de 161 550 € HT soit un prix moyen de 10 € HT/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 40 € HT/m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 :

### **Un compromis de vente est en cours sur le secteur Économique avec une entreprise qui réaliserait une station de lavage pour véhicules légers.**

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 représentent une superficie globale d'environ 60 335 m<sup>2</sup> sur le secteur activités économiques et commerciales, incluant les terrains faisant l'objet des négociations mentionnées ci-avant.

Les prix de cession sont fixés à 35 € HT/m<sup>2</sup> pour le secteur activités économiques et commerciales.

### **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 restant 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 est prévue le 25 décembre 2024.**

## 2) Avances

Au 31/12/22 le cumul des avances encaissées par la SEMA est de 0 €, la SEMA ayant remboursé les avances de la ville en 2017 à hauteur de 500 k€.

**Aucune avance n'est prévue pour l'année 2023.**

## 3) Participations

Au 31/12/22 la SEMA a encaissé cinq acomptes à valoir sur la participation de la Ville d'un montant cumulé de 970 k€.

Elle a encaissé :

- . En 2008 une participation de GRDF de 2 578,58 €.
- . En 2009 une participation de SEMCODA de 16 126,15 € pour la réalisation de parkings de la gendarmerie.



**Le CRACL au 31/12/2021 a fait apparaître la nécessité d'une participation d'équilibre de fin d'opération de 287 033 € afin d'atteindre l'équilibre financier de la zone en fin de concession.**

**Un premier versement a eu lieu en 2022 pour un montant de 95 678 €.**

**Il reste deux versements de cette participation :**

**En 2023 : 95 678 €**

**En 2024 : 95 677 €.**

#### **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 5 646 393 € et s'équilibre avec une participation de la Communauté de Communes du Grand Charolais estimée à 1 257 033 €, inchangée depuis le bilan du CRACL au 31 décembre 2021.

Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le



ID : 071-200071884-20231016-DEL2023\_068-DE

# ANNEXES



Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le



ID : 071-200071884-20231016-DEL2023\_068-DE

## 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 Délaiésés RCEA	16-nov-09	BM 144	6 590	8 000,00	0,00	8 000,00	10-sept-09	Pour bassin rétention
CG 71 Délaiésés RD 248	24-déc-09	BM 197,198	1 297	4 400,00	0,00	0,00		Pour inclure vente SEMA/DORAS (partiel)
<b>TOTAUX</b>			<b>174 024,00</b>	<b>382 190,14</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>



## 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
<b>TOTAUX en €</b>	0,00	0,00			

DATE DE MISE A JOUR mars-22

Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le



ID : 071-200071884-20231016-DEL2023\_068-DE

## ANNEXE 4

## CESSIONS

SEMA / PARAY-LE-MONIAL / EXTENSION ZAC DES CHARMES									
ETAT DES CESSIONS									
									OPERATION N°
									117
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 = 85 455 €	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 €

Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le



ID : 071-200071884-20231016-DEL2023\_068-DE

<b>PIERAGOSTINI</b>	05-mars-15	BM 188	102,00	3 570,00	575,31	3 570,00	10-mars-15	SOLDE ACTE	35,00 I
<b>WINTER/BAPACZ</b>	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 I
<b>EMORINE</b>	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 I
<b>PROVOIT</b>	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 I
<b>DANTAS/MONTAGNON</b>	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 I
<b>NOLY</b>	10-oct-16	BM 225	185,00	2 775,00	462,50	2 775,00	14-oct-16	SOLDE ACTE	
<b>UNY/MERCIEB</b>	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 COMPRMIS SOLDE ACTE	50,00 I
<b>SCI NORBERINE</b>	10-août-17	BM 262 BM 264	1 196,00	50 232,00	8 372,00	4 165,00 46 067,00	31-mars-17 10-août-17	AC1COMPR SOLDE ACTE	35,00 I
<b>CHANDON lot 6</b>	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 I
<b>MENQUER lot 13</b>	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 I
<b>TEKIN lot 8</b>	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 I
<b>PROST DEFACHELLE lot</b>	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 COMPRMIS SOLDE VENTE RBRST NOTAIRE	54,00 I
<b>LHERITIER lot 3</b>	15-déc-21	BM 240 et 248	862	46 548,00	7758	4 654,80 41 893,2	14-juin-21 15-déc-21	AC COMPRMIS SOLDE	54,00 I
<b>TOTAUX</b>			<b>94 294,00</b>	<b>2 548 945,16</b>	<b>312 648,46</b>	<b>2 548 943,16</b>			

**ETAT DES COMPROMIS EN COURS**

ACQUÉREUR	DATE COMPROMIS	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX en I	dont TVA	MONTANT REGL	DATE REGL	OBSERVATIONS	PU HT
<b>SCI NORBERINE</b>	14-nov-22	BM 263 et 264	1055,00	44 310,00	7 385,00	3 632,50	22-juil-22	ACPTÉ COMPROMIS	
<b>JACOB/MARBOIG/ROBINSTE DE L'HIPPODROME</b>	6-mars-23	BM 266	1554	65 268,00	10 878,00	1 726,67 1 726,67	24-août-22 24-août-22		
<b>TOTAUX</b>			<b>96 903,00</b>	<b>2 658 523,16</b>	<b>330 911,46</b>	<b>2 556 089,00</b>			
		<b>TOTAL</b>	<b>191 197,00</b>						

**ETAT DES COMPROMIS SUPPRIMÉS**

ACQUÉREUR	DATE COMPROMIS	CADASTRE	SURFACE (m2)	PRIX en I	dont TVA	MONTANT REGL	DATE REGL	OBSERVATIONS	PU HT
<b>SCI JPR3</b>	12-mars-10	BM 7(p),139(p),144(p)	4 062,00	194 326,08	31 846,08	16 248,00 -16 248,00	18-mars-10 03-août-12	AC1COMPR VTE ANNU REMB AC 1	40,00 I
(BREUIL)									
<b>SAS IMMOBOUCH</b> (LA BOUCHERIE)	22-juin-12	BM 227(p)	3 500,00	166 242,63	26 242,63	14 000,00	28-juin-12	AC1COMPR PROJET ABANDONNÉ	40,00 I
<b>TOTAUX</b>			<b>7 562,00</b>	<b>360 568,71</b>	<b>58 088,71</b>	<b>14 000,00</b>			
							SEMA	juin-23	

## ANNEXE 5

## PARTICIPATIONS

<b>ETAT DES PARTICIPATIONS</b>				<b>117</b>	
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
<b><i>PARTICIPATIONS VILLE</i></b>					
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
<b><i>SOUS TOTAL VILLE</i></b>	<b>1 065 678,00</b>	<b>1 065 678,00</b>			
<b><i>PARTICIPATIONS AUTRES</i></b>					
-	2 578,58	2 578,58	14-août-08	GRDF	PART.EXTENSION HAMEAU DES SABLES
-	16 126,15	16 126,15	20-janv-09	SEMCODA	PARKINGS GENDARMERIE
<b><i>SOUS TOTAL AUTRES</i></b>	<b>18 704,73</b>	<b>18 704,73</b>			
<b>TOTAUX en €</b>	<b>1 084 382,73</b>	<b>1 084 382,73</b>			
	DATE DE MISE A JOUR	juin-23			



# ANNEXE 6

## PLAN DE LA ZAC

