Envoyé en préfecture le 14/09/2023
Reçu en préfecture le 14/09/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20230913-59_2023-DE

AMENAGEMENT
De la ZAC du Centre Bourg
A Saint-Cyr-en-Val

COMPTE RENDU D'ACTIVITE
C.R.A.C. JUIN 2023

Concessionnaire : EXIA ENSEMBLIER URBAIN

Concédant :

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 15/09/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 14/09/2023
Reçu en préfecture le 14/09/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20230913-59_2023-DE

COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE POUR 2023

Conformément au traité de concession en date du 10 juillet 2015, EXIA établit un Compte Rendu annuel d'Activité à la Collectivité (CRAC).

Ce compte rendu comporte :

- Une note de conjoncture sur les conditions techniques et financières de la réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé,
- L'échéancier actualisé de réalisation des équipements publics de la zone,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice,
- Le bilan financier prévisionnel actualisé de la zone assortie du prix de vente des terrains aménagés pour chaque secteur de la ZAC,
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération,
- Une note de conjoncture sur les perspectives à venir.

RAPPEL DE L'OPERATION

La commune a la volonté de mener une politique de développement globale et sans à-coup à l'échelle de la commune.
Parmi ses orientations principales, la commune souhaite renforcer son attractivité en terme :

- D'activités de commerces de proximité et de services (pôle de santé) à la population ;
- De logements par la réalisation de programmes adaptés aux évolutions sociales constatées et à la demande croissante de la part de jeunes qui souhaiteraient rester sur la commune, de familles primo-accédantes souhaitant profiter du cadre de vie offert par Saint-Cyr-en-Val ou de ménages établis ou de retraités recherchant le confort d'une « ville à la campagne ».

A travers ces orientations, la commune affiche une volonté forte pour :

- L'amélioration du parcours résidentiel sur la commune ;
- L'ajustement de l'offre et de la demande (réduction de l'inadéquation entre augmentation des petits ménages et offre de grands logements...) ;
- La réalisation de logements diversifiés (typologies bâties et de financements) répondant à une demande variée ;
- Une urbanisation progressive et maîtrisée permettant de phaser les extensions et projets envisagés, et l'arrivée de populations nouvelles sur la commune ;
- La qualité des opérations à réaliser.

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 15/09/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 14/09/2023
Reçu en préfecture le 14/09/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20230913-59_2023-DE

UNE NOTE DE CONJONCTURE SUR LES CONDITIONS TECHNIQUES ET FINANCIERES DE LA REALISATION DE L'OPERATION AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE :

2023, fin des travaux d'espaces verts

TRAVAUX

Finalisation des travaux des espaces verts.

L'ECHEANCIER ACTUALISE DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZONE,

Fin de la réalisation de la réalisation des espaces verts.

FONCIER

Aucune acquisition foncière sur l'année 2023

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 15/09/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 14/09/2023
Reçu en préfecture le 14/09/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20230913-59_2023-DE

LE BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE DE LA ZONE ASSORTIE DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS AMENAGES POUR CHAQUE SECTEUR DE LA ZAC,

Commune de Saint-Cyr-en-Val
ZAC centre-bourg
Bilan d'aménagement 30/06/2023

DEPENSES	réalisé 2019 ht	cumul réalisé 2016 à 2019 ht	%	réactualisé 2019 ht	réalisé 2021 ht	cumul réalisé 2016 à 2021 ht	%	réactualisé 2021 ht	réalisé 2022 ht	cumul réalisé 2016 à 2022 ht	%	réactualisé 2022 ht	réalisé 2023 ht	cumul réalisé 2016 à 2023 ht	%	réactualisé JUIN 2023 ht
FONCIER :																
ilot 1 CAB MEDICAL		50 000	100%	50 000		50 000	100%	50 000		50 000	100%	50 000		50 000	100%	50 000
ilot 1 SOCIAL		214 999	100%	214 999		214 999	100%	214 999		214 999	100%	214 999		214 999	100%	214 999
TOTAL ilot 1		0		*264 999*				*264 999*		0		*264 999*		0		*264 999*
ilot 2	1 010 200	1 010 200	100%	1 010 200		1 010 200	100%	1 010 200		1 010 200	100%	1 010 200		1 010 200	100%	1 010 200
TOTAL îlots 1et 2				*1 275 199*				*1 275 199*		0		*1 275 199*		0		*1 275 199*
Frais d'acte...+ taxes foncieres	106 527	117 492	98%	120 000		123 301	100%	123 301		123 301	100%	123 301		123 301	100%	123 301
sous-total :	**1 116 727**	**1 392 691**		**1 395 199**		**1 398 500**		**1 398 500**		**1 398 500**		**1 398 500**		**1 398 500**		**1 398 500**
TRAVAUX :								0				0				0
voirie desserte + parking + espace paysager îlot 1		3 609	100%	3 609		3 609	100%	3 609		3 609	100%	3 609		3 609	100%	3 609
parking + cycles + voies pietonnes îlot 2	40 792	40 792	29%	143 000	73 193	126 117	74%	169 832	39 468	165 585	99%	168 025	2 440	168 025	100%	168 025
Aménagement traversée Morchêne / passerelle		0	0%	25 000		0	0%	59 000	59 000	59 000	100%	59 000		59 000	100%	59 000
Démolitions + rapport amiante + désamiantage	97 723	116 894	100%	116 950		116 894	100%	116 894		116 894	100%	116 894		116 894	100%	116 894
INRAP fouilles archéologiques		1 411	100%	1 411		1 411	100%	1 411		1 411	100%	1 411		1 411	100%	1 411
sous-total :	**138 515**	**162 705**		**289 970**		**248 031**		**350 746**		**346 499**		**348 939**		**348 939**		**348 939**
HONORAIRES :						0		0		0		0		0		0
Etudes de ZAC :		85 000	100%	85 000		85 000	100%	85 000		85 000	100%	85 000		85 000	100%	85 000
Archi + Maitrise d'œuvre et Bureaux études et conception + géomètre	2 475	45 696	100%	45 696		45 696	100%	45 696		45 696	96%	47 446	1 750	47 446	100%	47 446
Frais divers et publicitaires + avocats	9 342	41 626	100%	41 626		41 626	100%	41 626		41 626	100%	41 626		41 626	100%	41 626
sous-total :	**11 817**	**172 322**		**172 322**		**172 322**		**172 322**		**172 322**		**174 072**		**174 072**		**174 072**
TOTAL DEPENSES :	1 267 059	1 727 717	93%	1 857 491	73 193	1 818 852	95%	1 921 568	98 468	1 917 320	100%	1 921 511	4 190	1 921 510	100%	1 921 511

RECETTES	surface de plancher prev :	RECETTES FONCIERES PREV dossier réalisation 2016	RECETTES FONCIERES REACTUALISEES 2021	RECETTES FONCIERES REACTUALISEES 2022	RECETTES FONCIERES REACTUALISEES JUIN 2023
Cession des fonciers					
Réalisé					
ilot 1 - POLE DE SANTE (HORS ZAC)					
Pole de Santé	450	72000			
Pole Santé (reprise FRAIS ZAC)					
ilot 1 - OPH + Commerces					
ilot 1 - Locatif social (OPH):	240	43 200			
ilot 1 - commerces	240	43 200			
Réalisé					
ilot 2 - Logements + Commerces					
ilot 2 - commerces	360	64 800			
Ilot 2 - accession libre :	3410	1 415 150			
TOTAL RECETTES :		1 638 350	0	0	0
MARGE REC - DEP :	**4%**	**64 750**	**-65 846**	**-65 789**	**-65 789**

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 15/09/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 14/09/2023
Reçu en préfecture le 14/09/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20230913-59_2023-DE

LE PLAN DE TRESORERIE ACTUALISE FAISANT APPARAITRE L'ECHEANCIER DES RECETTES ET DES DEPENSES DE L'OPERATION,

Commune de Saint-Cyr-en-Val
ZAC centre-bourg

PREVISIONNEL TRESORERIE

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	juin-23	total
DEPENSES										
foncier + frais		54 634	211 499	9831	1 116 727	5 809	-			1 398 500
										-
INRAP fouilles archéologiques		1 411								1 411
demolition + desamiantage		11 355		7 816	97 723		-			116 894
amenagements ilots 1				3 609						3 609
amenagements ilots 2					40 792	12 133	73 193	39 468	2 440	165 585
traversée Morchene							-	59 000		59 000
										-
Etudes ZAC	42 500	42 500								85 000
Archi + Maitrise d'œuvre et Bureaux études et conception + géomètre	19 630	4 559	8 355	10 677	2 475				1 750	45 696
Frais divers et publicitaires + avocats	1 725	5 660	17 399	7 500	9 342					41 626
TOTAL DEPENSES	63 855	120 119	237 253	39 433	1 267 059	17 942	73 193	98 468	4 190	1 921 512
RECETTES										
cession foncier		73 812		111 910	1 670 000	-	-			1 855 722
SOLDE CUMULE	**-63 855**	**-110 162**	**-347 415**	**-274 938**	**128 003**	**110 061**	**36 868**	**-61 600**	**-65 789**	

Fin de la ZAC

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 15/09/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)

Envoyé en préfecture le 14/09/2023
Reçu en préfecture le 14/09/2023
Publié le
ID : 045-214502726-20230913-59_2023-DE

UNE NOTE DE CONJONCTURE SUR LES PERSPECTIVES A VENIR,

Réalisations sur 2023 :

- Rétrocession des espaces publics sur l'ilot Sud
- Clôture de la ZAC

Publié électroniquement sur le site internet de la commune de Saint-Cyr-en-Val le : 15/09/2023 (https://www.mairie-saintcyrenval.fr/)