

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de
Conseillers :

En
exercice 67

Présents 50

Votants 55

Dont 5 procurations

OBJET :

ECONOMIE :

**ZAE DE CERCY LA
TOUR :
COMPTE-RENDU
ANNUEL AU
CONCEDANT
(CRAC) 2023**

L'an deux mille vingt quatre le : **Jeudi 12 Décembre à 18 H 30**
le **Conseil Communautaire dûment convoqué,**
s'est réuni en session **ordinaire** au Centre Socio-Culturel de
Cercy la Tour

sous la Présidence de **M. Serge CAILLOT, Président.**

Date de convocation : 5 Décembre 2024

Etaient présents :

- **Achun** : Rémi SELLIER Supplée Denis LARUE
- **Alluy** : Patrice BONNET
- **Aunay en Bazois** : William BARDOT Supplée Patrick CHAUSSAT
- **Avrée** : /
- **Biches** : Annie LECERF
- **Brinay** : Pierre TISSIER-MARLOT
- **Cercy-la-Tour** : Sébastien DESCREAUX, Julien DENOUEL,
Caroline MARCEAU, Jean-Michel AGEZ,
Monique BERNARD, Marie-Laure PARMENTIER,
Michel MULOT
- **Charrin** : Serge CAILLOT, Hervé GARÇON
- **Châtillon-en-Bazois** : Michel MARIE,
Christine MASCARELLO,
Jean-Christophe SAVE
- **Chiddes** : /
- **Chougny** : /
- **Dun sur Grandry** : /
- **Fléty** : Romain COUGNY
- **Fours** : David BONGARD
- **Isenay** : Pascal PETIT
- **La Nocle-Maulaix** : Pascal PERRIN
- **Lanty** : Annick BERTRAND
- **Larochemillay** : /
- **Limanton** : Patrick REVENEAU
- **Luzy** : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN,
Thierry DESCOURS, Floor NUSINK

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE

S²LO

.../...



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture
ou en Sous-Préfecture
le : 19/12/2024

Publié ou notifié
le : 19/12/2024

- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : Christian POUCHELET
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron** : Thierry BEUGNON
- **Mont et Marré** : /
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoine MAGGIAR

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE

- **Moulins-Engilbert** : Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER,
Jean-Paul LAMBOURG

- **Ougny** : /
- **Poil** : /
- **Préporché** : René DUVERNOY
- **Rémilly** : Jean-Paul MARGERIN
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : Marcel CANTAT Supplée Claude ROYÉ
- **Saint Honoré les Bains** : Didier BOURLON, Jean-Jacques LAMALLE
- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol** : Bernard LEBLANC
- **Semelay** : /
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : Christian SIMONET
- **Tazilly** : /
- **Ternant** : /
- **Thaix** : David JOYEUX
- **Tintury** : Pascale CHAMARD
- **Vandenesse** : Patrick CHARON Supplée Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : Patrick LORGÉ

Procurations de :

- 1 – M. Georges CHATEAU à Mme Annick BERTRAND
- 2 – Mme Sylvie DELAVELLE à M ; Thierry DESCOURS
- 3 – M. Olivier FAURE à Mme Jocelyne GUERIN
- 4 – Mme Florence CHANDIOUX à Mme Floor NUSINK
- 5 – M. Pascale GUERIN à M. Romain COUGNY

ECONOMIE : ZAE DE CERCY LA TOUR :
COMPTE-RENDU ANNUEL AU CONCEDANT (CRAC) 2023

Mme Marie-Claire RANVIER, Vice-Présidente en charge du développement économique, explique que, chaque année, la Communauté de communes doit approuver le compte-rendu annuel au concédant (CRAC) pour la concession de la ZAE de Cercy-la-Tour à Nièvre Aménagement.

Le compte-rendu annuel au concédant est présenté.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve le Compte-Rendu Annuel Au Concédant (CRAC) 2023.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE



**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 12 Décembre 2024**

**La Secrétaire de Séance,
Marie-Laure PARMENTIER.**

**Le Président,
Serge CAILLOT.**



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE



ZAE DE CERCY LA TOUR

(OPERATION I179)

COMPTE-RENDU ANNUEL AU CONCEDANT

ANNEE 2023



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....

Reçue en Préfecture le

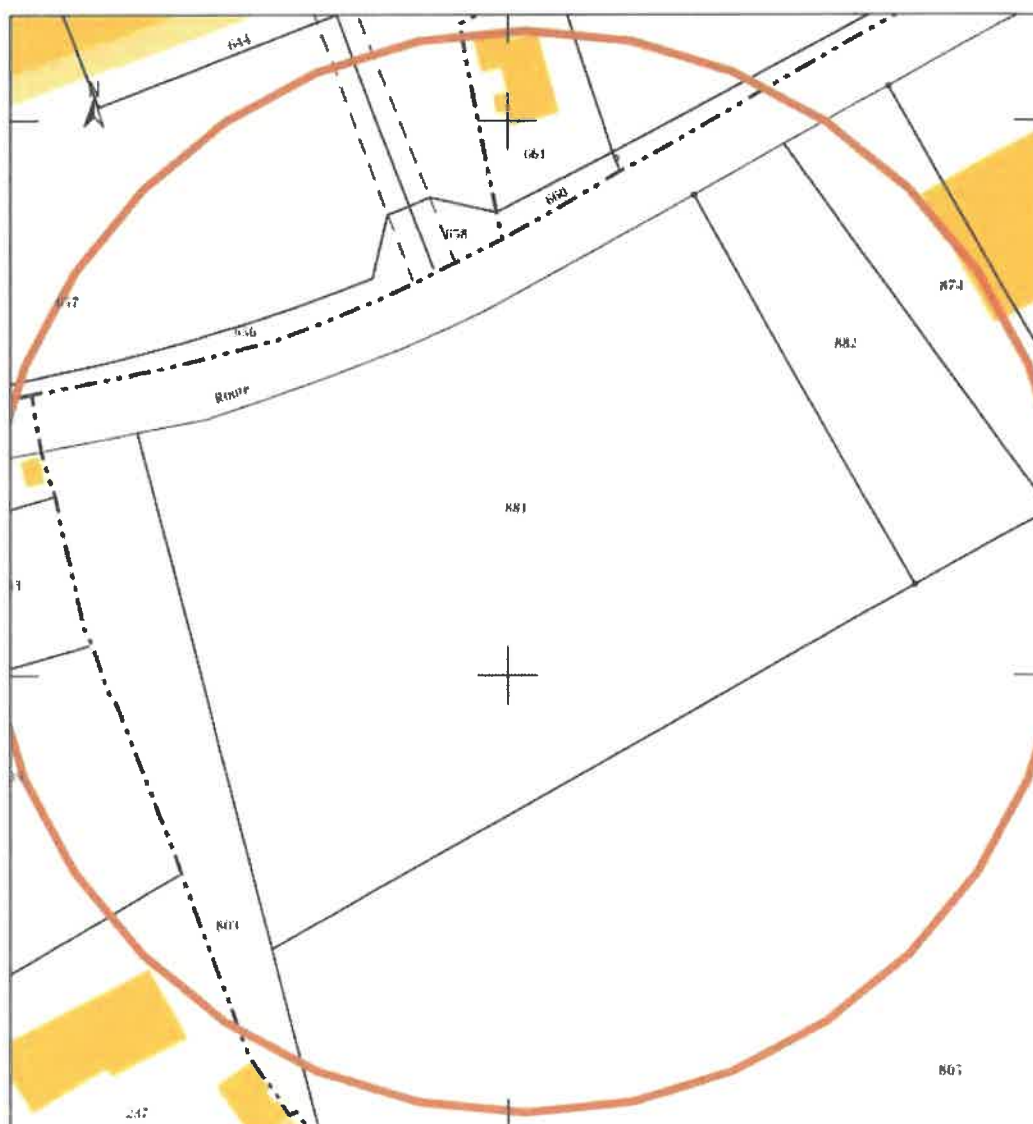
PREAMBULE

Les objectifs de la concession initiale d'aménagement étaient de créer une zone industrielle et commerciale en lieu et place de terrains agricoles sur la parcelle cadastrée D 881. L'aménagement était de permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global comprenant environ 15 000 m² à aménager.

Le programme d'aménagement initial prévoyait de créer une voirie pour desservir les parcelles situées en cœur d'îlot et permettre leur viabilisation.

Le périmètre de l'opération initial est défini par la parcelle D881 située à Cercy-la-Tour, en bordure de la RD 37, d'une surface de 15 968 m².

La création d'un carrefour avec la RD 37 est prévue au programme sous forme d'un tourne-à-gauche avec un aménagement adapté pour protéger la traversée de la voie.



Les nombreuses évolutions du projet liées aux demandes d'implantation de l'entreprise Cassier et de ses multiples modifications de projet, les fouilles archéologiques subies et les contraintes environnementales complémentaires ont modifié de manière significative la concession d'aménagement initiale à de nombreuses reprises, ne permettant pas d'entériner un CRAC des années 2020 et 2021.

Les objectifs de la concession d'aménagement définitive sont de créer une zone industrielle et commerciale en lieu et place de terrains agricoles. L'aménagement est de permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global comprenant environ 96 000 m² à aménager.

Le programme d'aménagement prévoit de créer une voirie pour desservir l'ensemble des parcelles et permettre leur viabilisation.

Le périmètre de l'opération initial est défini par les parcelles D881, D805 et D884 situées à Cercy-la-Tour, en bordure de la RD 37, d'une surface de 96 500 m².

La création d'un carrefour avec la RD 37 est maintenu au programme sous forme d'un tourne-à-gauche avec un aménagement adapté pour protéger la traversée de la voie.

La réalisation de l'assainissement est ajoutée à la concession d'aménagement.



I SITUATION FONCIERE

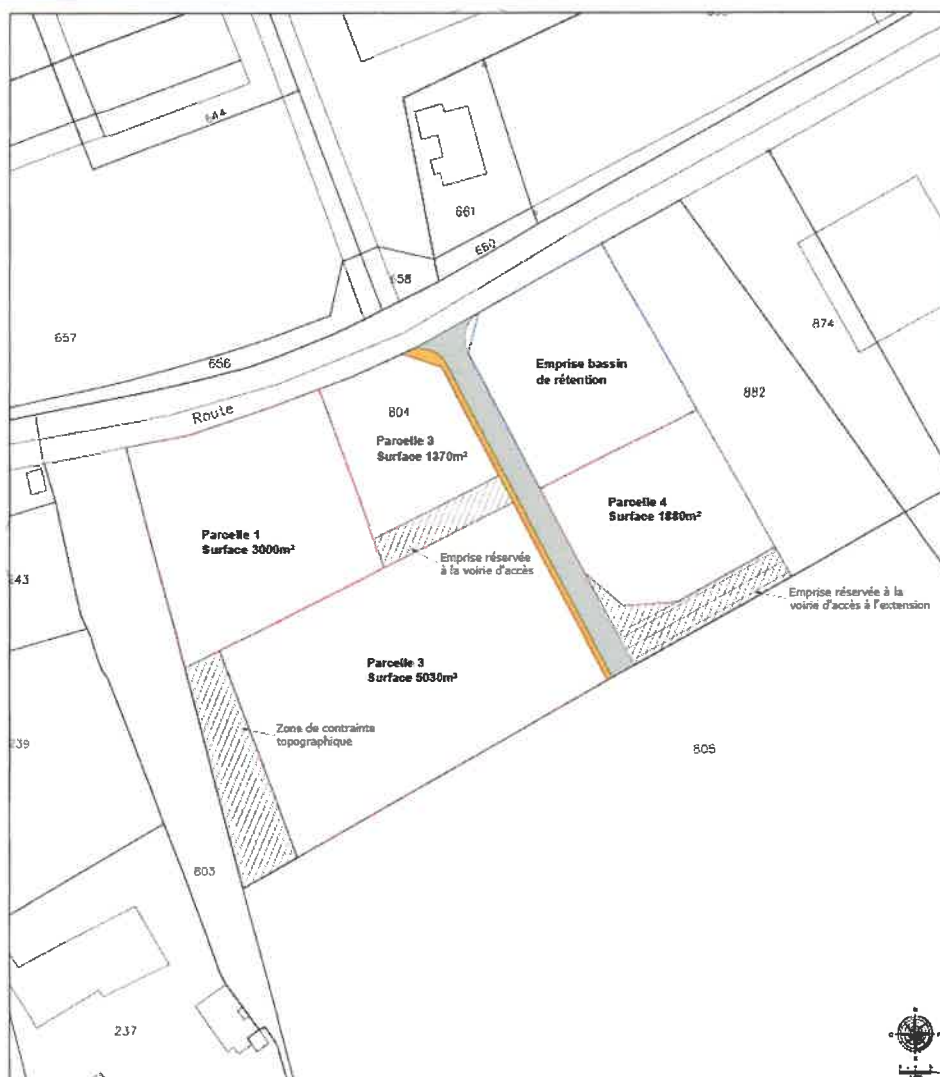


Figure I Plan du parcellaire de la concession initiale à réaliser.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

S²LOW

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE

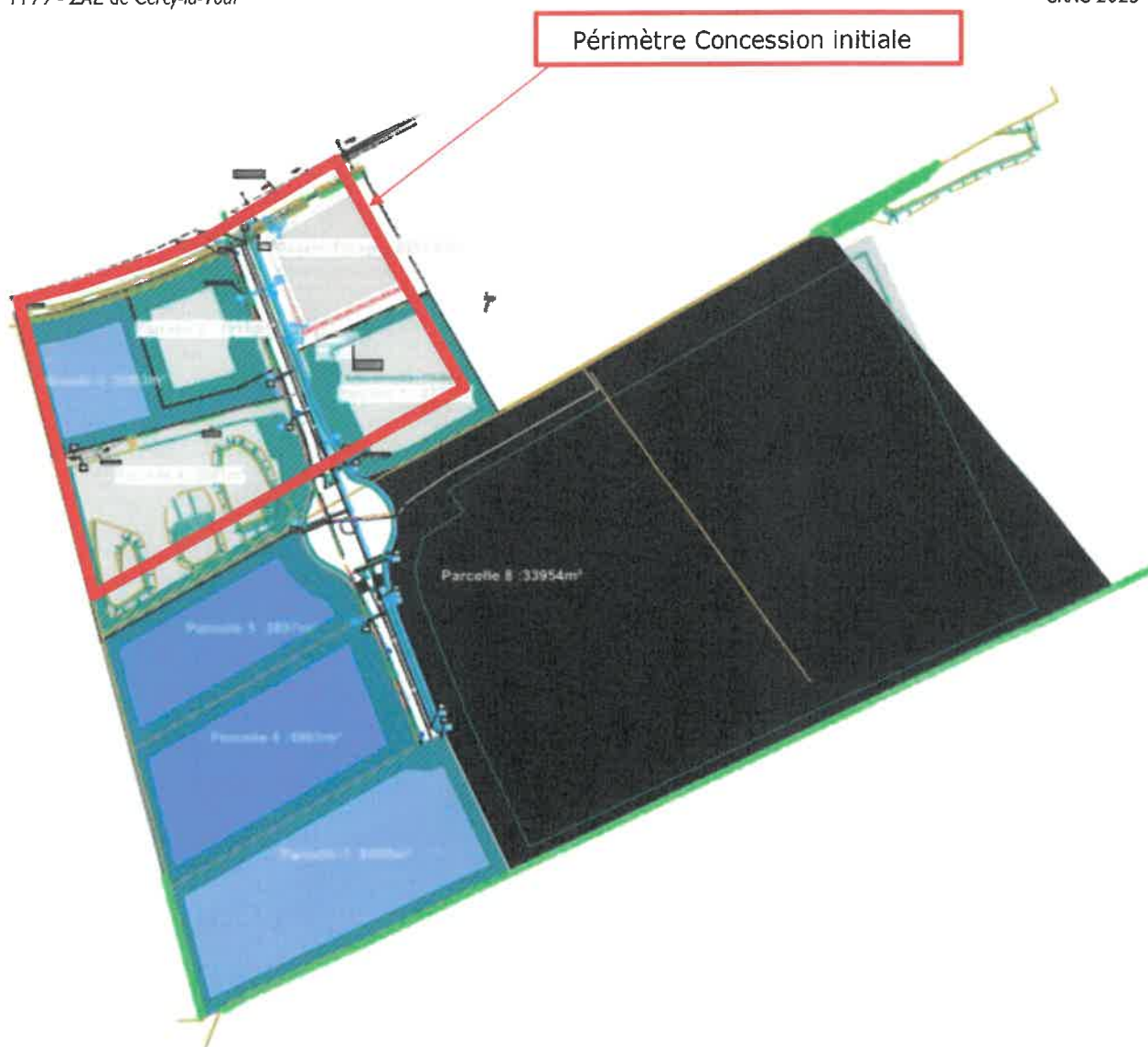


Figure 2 Plan du parcellaire de la concession finale à réaliser et à commercialiser.

Acquisitions

Les parcelles objet de la future ZAE ont été acquises par la concession d'aménagement :

- en 2018 pour ce qui est du terrain cadastré D881,
- en 2022 pour ce qui est des terrains cadastrés D805 et D884.

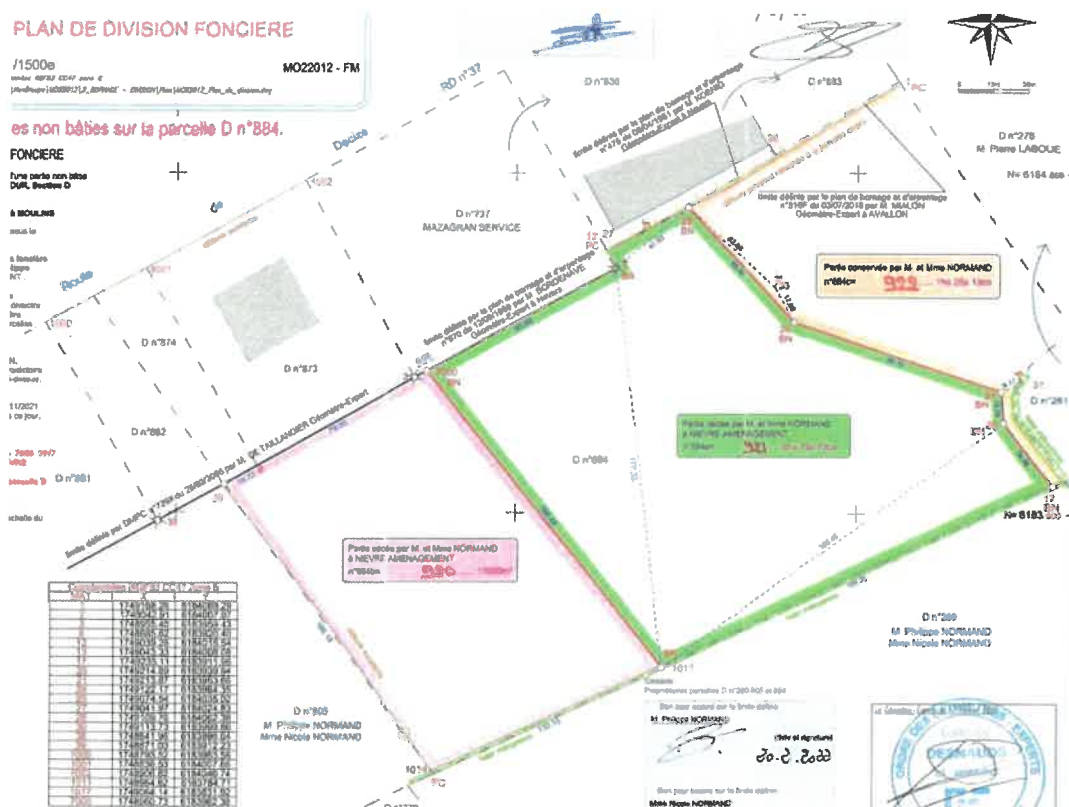
Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE

S²LO



A noter que les terrains issus du découpage de la parcelle D844, cadastrés D920, D921 et D922 font également partie du périmètre de la concession d'aménagement.

Le terrain D920 est intégré au lot 8 du découpage à commercialiser vendu à l'entreprise porteur de projet principal.

Le terrain D921 est prévu en vente à l'entreprise porteur de projet principal comme réserve foncière pour son exploitation et développement industriel futur.

Le terrain D922, bloqué par des fouilles archéologiques obligatoires, est conservé par la concession d'aménagement.

Cf. tableau des acquisitions foncières annexé.

2 COMMERCIALISATION

Terrains commercialisés

- Un acte de vente a été signé le 20 décembre 2023 avec l'entreprise Cassier Environnement, porteur principal de projet, pour l'acquisition des lots 1 et 8 et du lot cadastré D921 en réserve foncière pour un montant total de vente de 540 411.59 €HT.
- Les autres lots 2 à 7 n'ont à ce jour fait l'objet d'aucune commercialisation, en attente de finalisation et validation des besoins du porteur principal de projet.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024 CC 172-DE

S²LO

Terrains restant à commercialiser :

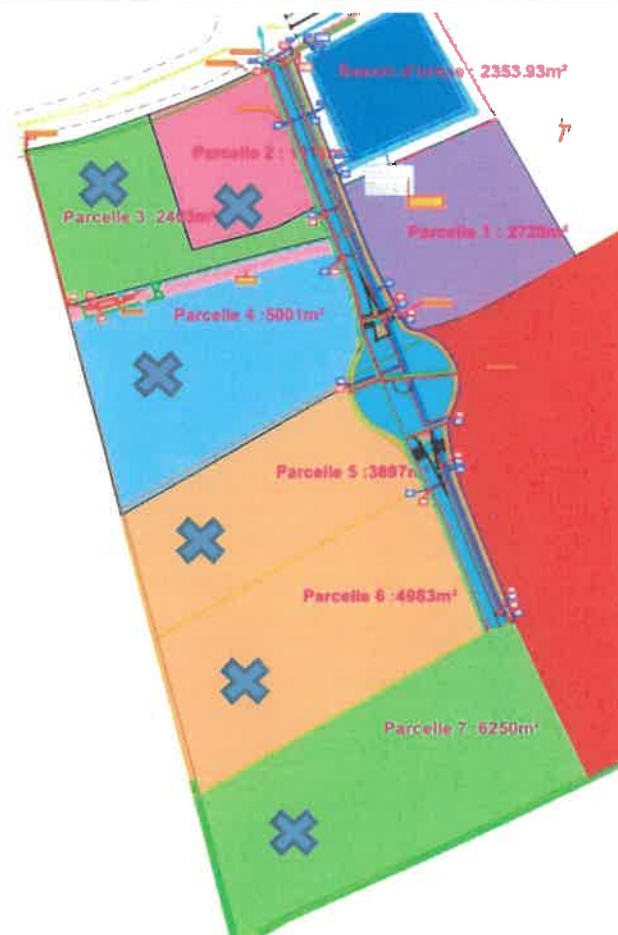
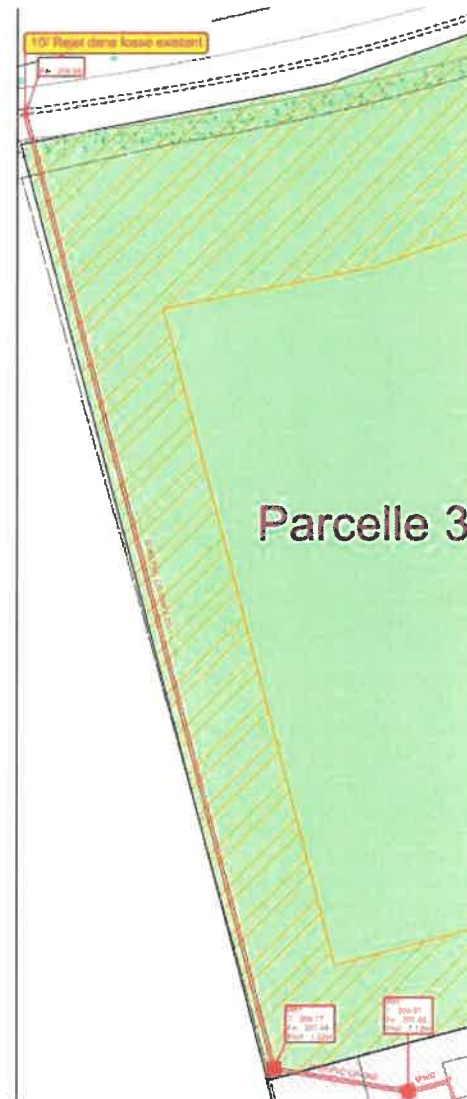


Figure 3 Plan des parcelles à commercialiser (Lots 2 à 7).

A noter que, dans le cadre de la gestion des eaux usées sur site, la parcelle 4 est réduite de 450 m² (4501 m² commercialisable) pour un cheminement et un bassin roseau de traitement. Cette surface sera régularisée par une vente au concédant en fin de concession d'aménagement.

La parcelle 3 fera elle l'objet d'une servitude de passage d'une conduite de rejet vers le fossé de la route RD37 des eaux traitées.



3 ÉTUDES ET TRAVAUX

Études

La Maitrise d'œuvre de l'opération a été confiée à l'entreprise SAFEGE pour les études de la concession initiale, l'extension de la concession d'aménagement et les études complémentaires de gestion des eaux usées sur site.

Travaux :

- Archéologie :

- Concession d'aménagement initiale terrain D881 :

Le 07/11/19, dans le cadre de l'obligation de déclaration lors de la décision de création de la concession d'aménagement, Nièvre Aménagement a demandé à la DRAC de préciser si le projet donnera lieu à des prescriptions archéologiques.

La DRAC a informé au vu des informations dont elle dispose sur la connaissance du secteur, que les terrains donneront lieu à un diagnostic archéologique.

Nièvre Aménagement a fait la demande de diagnostic anticipé en date du 22/11/19.

La prescription archéologique préventive obligatoire et son attribution à l'INRAP a été notifiée par la DRAC à Nièvre Aménagement le 05/12/19.

L'INRAP, missionnée pour le diagnostic anticipé, a procédé à cette opération en février 2020. Un rapport sera établi et fourni à la MOD sous 4 mois pour connaître les résultats de ce diagnostic et savoir si une préconisation d'éventuelles fouilles archéologiques seront prescrites, ou si le terrain sera autorisé aux travaux d'aménagement immédiats.

Le 21 septembre, la notification d'un arrêté de fouilles archéologique préventive est envoyée par le Préfet suite aux découvertes du diagnostic archéologique.

Une demande aux fonds FNAP pour une aide financière est faite ; une prévision d'aide d'environ 40 à 50% des coûts est annoncée.

Les fouilles sont réalisées durant le début d'année 2021. Le procès-verbal de fin de fouilles nous est notifié le 21 juillet 2021. Le 27 juillet, la Préfecture nous informe de la libération des terrains de toute contrainte archéologique et autorisation de travaux de terrassement.

- Concession d'aménagement finale étendue sur les terrains D881, D805 et D884 :

En janvier 2021, pour donner suite à l'évolution du besoin de surface et l'extension de la concession d'aménagement, une demande anticipée de diagnostic archéologique pour le terrain D805 est faite.

L'arrêté portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive datée du 04 février 2021 est reçu le 08/02/21.

Le 30 mars 2021, le propriétaire des terrains donne l'autorisation de réaliser les diagnostics sur son terrain.

Le 17 mai 2021, suite à une évolution du projet du porteur principal, Nièvre Aménagement demande l'extension du diagnostic prévu à réaliser sur le terrain D805 au terrain D884.

Le 29 juin 2021 est reçue la convention bipartite de réalisation du diagnostic.

Le 16 juillet 2021 est reçu l'arrêté daté du 13 juillet, informant de la désignation du responsable scientifique en charge de la réalisation du diagnostic.

Les diagnostics archéologiques sont réalisés sur la fin d'été 2021.

Le 17 janvier 2022 est reçu l'arrêté modificatif informant de la réception le 07 janvier 2022 du rapport de l'opération de diagnostic d'archéologie préventive réalisée par l'INRAP, relatant la découverte de vestiges et la nécessité de réalisation de fouilles archéologiques sur l'extrémité Est du terrain.

■ **Décapage des terres végétales :**

Afin de faciliter les travaux réalisés sur le camping municipal de Cercy-la-Tour, il a été décidé de procéder au décapage de la terre végétale du terrain objet de la concession et de la transporter vers ledit camping en vue du profilage de toutes ces terres. Cette opération, démarrée fin 2019, a été achevée en février 2020.

■ **Evaluation environnementale et Diagnostic zone humide :**

Pour donner suite à l'extension du périmètre de la concession d'aménagement et de sa surface supérieure à 9 hectares, les services de la DDT et de la DREAL nous ont informé de la nécessité de réaliser un diagnostic zone humide et une évaluation environnementale 4 saisons de l'ensemble de la zone.

Le 12/12/2021, Nièvre Aménagement a fait une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, afin d'éviter la demande d'étude 4 saisons ne correspondant pas au planning de l'opération.

Le 19 janvier 2022, l'arrêté portant décision de notre demande d'examen au cas par cas nous informe de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale 4 saisons.

Le 07 février 2022 est envoyé à Monsieur le Préfet une demande de recours gracieux argumentée de ne pas réaliser l'évaluation environnementale 4 saisons.

Un diagnostic zone humide est réalisé fin d'année 2021. Le rapport est remis le 25 novembre 2021 faisant état de la découverte de plusieurs zones humides sur le périmètre de la concession et de la nécessité de réaliser les actions d'« éviter, réduire ou compenser ».

La position de la zone humide principale ne pouvant être, ni évitée ni réduite, il est décidé dans le dossier d'étude au cas par cas de compenser cette zone d'environ 4000m².

Rapprochement est fait auprès des services du Conseil Départemental de la Nièvre, afin de pouvoir intégrer une opération de compensation alors en cours sur la peupleraie de Decize.

Le 04 mai 2022, une demande est adressée au Conseil Départemental de la Nièvre une demande de mise à disposition de terrain pour mesure compensatoire pour une compensation réglementaire de 200% de la zone détruite, soit 8400 m².

Le 01 août 2022, accord écrit est reçu du Conseil Départemental de la Nièvre pour la réalisation de cette mesure compensatoire.

Un devis est demandé et fourni par l'ONF pour la réalisation de cette mesure compensatoire. Commande est passée à hauteur de 8 711.92 € TTC.

Les travaux sont réalisés sur fin d'année 2022 et constatés le 15 décembre 2022. La facture est reçue et payée en janvier 2023.

Permis d'aménager :

Un permis d'aménager a été déposé le 20/07/21 en Mairie sur la base du projet d'aménagement actif à ce moment-là.

Le 4 octobre 2021, réception d'un courrier des services instructeurs daté du 18 août 2021 informant de demandes de pièces complémentaires au dépôt du permis d'aménager.

Le 14 octobre 2021, réponse écrite aux demandes formulées.

Le 15/10/2021, Nièvre Aménagement redépose en Mairie une demande de permis d'aménager complétée.

Un permis d'aménager a été redéposé le 07/12/21 sur la base de l'extension du périmètre de la concession d'aménagement sur les terrains 881 + 805 + 884.

Le 03 janvier 2022, un retour de la Mairie en date du 23/12/2021 nous informe de l'extension à 4 mois de l'étude de cette demande de permis d'aménager pour donner suite à sa surface supérieure à 3 hectares nécessitant la consultation de la DRAC et une demande de complément de diverses pièces administratives.

Le 07 janvier 2022, est reçue la confirmation du retrait de notre dépôt de permis d'aménager.

Un 3ème permis d'aménager est déposé en Mairie en juin 2022.

Le Procès-verbal de constat d'affichage du permis d'aménager nous parvient en date du 27 octobre 2022.

Travaux sur l'année 2023 :

L'entreprise attributaire du lot Terrassement, MERLOT TP, a été reconsultée pour donner suite à sa remise de prix initiale et la commande qui lui a été notifiée, au décalage de réalisation des travaux, à l'évolution des prix et à la modification de certaines prestations et au rajout de la réalisation de la gestion des eaux usées à la demande de la CCBLM.

Un nouveau prix et une nouvelle organisation économique de l'aménagement ont été définis ne donnant pas suite à un nouveau dépôt de permis d'aménager.

L'entreprise MERLOT soumet un prix de 471 912.31 €HT pour les travaux correspondant au dernier plan EXE actualisé, pour viabilisation des parcelles et création d'une voirie d'accès et TAG plus un prix de 118 346 €HT pour réalisation de l'assainissement selon l'étude de Nièvre Ingénierie pour le compte de la CCBLM.

Soit un montant total de travaux de 590 258.31 €HT.

L'entreprise MERLOT avait été notifiée le 20/12/2021 pour 474 195.20 €HT de travaux sur la base des plans EXE.

Un avenant de régularisation à hauteur de 116 063.00 €HT à Merlot TP pour la réalisation complète des travaux étudiés a été notifié en janvier 2023.

Un devis du SIEEEN a fait l'objet d'une commande en date du 09/09/22 pour la fourniture et mise en œuvre d'un transformateur électrique sur le site pour un montant de 58 559.66 €HT.

Un devis du SIEEEN a fait l'objet d'une commande en date du 07/02/23 pour la fourniture et mise en œuvre d'un réseau d'éclairage public pour le site pour un montant de 30 672.00 €HT.

Prévisions de travaux sur l'année 2024 :

Afin de permettre à l'entreprise Cassier de réaliser ses travaux de VRD et d'aménagement de son site, il a été décidé de suspendre le temps de son intervention la continuité des travaux d'aménagement de la zone et en particulier les couches de finition de la chaussée de desserte intérieure du site.

Un constat d'huissier a été réalisé par Nièvre Aménagement avant l'intervention des équipes travaux de Cassier le 01 septembre 2023.

L'ensemble des sommes prévues restantes à payer pour solder les travaux d'aménagement ont été consignées comme exigées par la loi dans le cadre de la vente des terrains à l'entreprise Cassier, afin de garantir la fin de réalisation de l'aménagement de la zone. Cette consignation est de 312 605 €HT.

Le solde des travaux d'aménagement est prévu d'être réalisé sur l'année 2024.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE





Figure 4 Plan des travaux et de la voirie à réaliser

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE

S²LO

4 SITUATION FINANCIERE

Charges de l'année 2019/2020/2021/2022/2023 :

Les charges de l'année 2019 s'élèvent à 123 189.00 €TTC. Elles résultent de l'acquisition du terrain agricole à hauteur de 91 018.00 €TTC auquel se sont rajoutés 6 599.00 €TTC de frais de notaire.

Les charges de l'année 2020 s'élèvent à 2 996.00 €TTC. Elles résultent des impôts fonciers et de la rémunération aménageur.

Les charges de l'année 2021 s'élèvent à 412 275.00 €TTC. Elles résultent essentiellement des frais de diagnostics et fouilles archéologiques à hauteur de 372 555.00 €TTC.

Les charges de l'année 2022 s'élèvent à 624 152.00 €TTC. Elles résultent essentiellement de l'acquisition des terrains agricoles à hauteur de 453 295 €TTC auquel se sont ajoutés 32 864 €TTC de frais de notaire.

Les charges de l'année 2023 s'élèvent à 991 321.20 €TTC. Elles résultent essentiellement des travaux de réalisation des voiries et réseaux divers du site à hauteur de 467 542.80 €TTC, de la consignation des sommes du solde des travaux à réaliser à hauteur de 375 126 €TTC, de la rémunération Nièvre Aménagement pour 91 120.80 €TTC, du paiement d'une partie des fouilles archéologiques pour 17030.40 €TTC et d'une partie des honoraires de la MOE pour 21 835.20 €TTC.

Produits de l'année 2019/2020/2021/2022/2023 :

2019, aucun produit.

2020, aucun produit

2021, produit de 52 000.00 €TTC lié au versement d'un acompte de subvention de la Région BFC.

2022, produit de 130 997.00 €TTC lié au versement de l'acompte FNAP pour 56509.00 €TTC et DETR pour 74 488.00 €TTC.

2023, produit de 588 412 €HT lié à la vente des terrains à l'entreprise Cassier pour 540 412 €HT, et à la participation du concédant à hauteur de 48 000 €HT.

Bilan Révisé à fin 2019/2020/2021/2022/2023 :

2019, bilan en solde négatif de 110 976.00 €TTC

2020, bilan en solde négatif de 96 343.00 €TTC

2021, bilan en solde négatif de 422 921.00 €TTC

2022, bilan en solde négatif de 742 966.00 €TTC

2023, bilan en solde négatif de 285 226.80 €TTC

Nièvre Aménagement supporte depuis 2019 le solde négatif conséquent de la concession par emprunt et sur ses fonds propres.

Prévisions et trésorerie pour l'année 2024

Les charges à prévoir pour l'année 2024 s'élèvent à 28 974 € HT. Elles résultent du solde de paiement des fouilles archéologiques pour 21 350.00 € HT, des honoraires techniques pour 5 000 € HT, des impôts fonciers pour 1 244 € HT et de la rémunération de l'aménageur pour 1 380 € HT.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE

S²LO

Les produits à prévoir pour l'année 2024 s'élèvent à 554 814 € HT. Ils résultent du versement du solde des subventions RBFC et DETR pour 404 866.00 € HT, et de la participation pour l'année 2024 de la CCBLM à hauteur de 16 000.00 € et de la participation pour l'assainissement à hauteur de 133 948.00 € HT.

Pour l'année 2024, la position de trésorerie de l'opération sera prévisionnellement de – 465 073€ HT.

5 SITUATION ADMINISTRATIVE

L'ensemble des actes et documents qui ont jalonné la procédure d'urbanisme et les relations entre le concédant et le concessionnaire sont récapitulés dans le tableau n°1 ci-joint.

6 CONCLUSION

Le bilan financier final de la concession d'aménagement fait apparaître un solde prévisionnel à l'équilibre.

Ce retour à l'équilibre est lié à la prévision de vente de l'ensemble des terrains au prix déterminé de 14€ et 17 €HT/m², de la prévision de vente à Cassier du terrain 922 pour 37 539 € HT, et de la réception de l'ensemble des subventions prévues.

Il est à noter que la convention tripartie signée par la CCBLM, Nièvre aménagement et Cassier prévoit que la subvention de la RBFC de 130 000 €HT soit reversée à l'entreprise Cassier. Le bilan financier de la concession d'aménagement ne prévoit pas ce reversement, puisque malgré sa non-inscription à l'acte de vente, le rabais du prix des terrains accordé à l'entreprise Cassier devait compenser cette subvention. Il restera à régulariser par avenant tripartite cet accord.

7 ANNEXES

- Annexe 1 : Historique de la Convention
- Annexe 2 : Tableau des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice
- Annexe 3 : Bilan prévisionnel et plan de trésorerie

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

ID : 058-200067882-20241212-2024_CC_172-DE

S²LO

Annexe 1 : HISTORIQUE DE LA CONVENTION

Nom de la société : NIEVRE AMENAGEMENT

Collectivité contractante : Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

Désignation : 1179 - ZAE CERCY LE TOUR

Nature de la convention Concession d'aménagement établie entre la société et la collectivité

Convention de concession	Deliberation du Conseil Communautaire	12/09/2019
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	05/12/2019
	Signature de la convention	02/12/2019
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
Avenant n°1	Deliberation du Conseil Communautaire	20/05/2021
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	01/07/2021
	Signature de l'avenant n°1	20/05/2021
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	01/07/2021
Avenant n°2	Deliberation du Conseil Communautaire	26/10/2023
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	28/11/2023
	Signature de l'avenant n°2	26/10/2023
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	28/11/2023
Avenant n°3	Deliberation du Conseil Communautaire	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
	Signature de l'avenant n°3	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
Avenant n°4	Deliberation du Conseil Communautaire	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
	Signature de l'avenant n°4	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
Avenant n°5	Deliberation du Conseil Communautaire	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
	Signature de l'avenant n°5	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
Avenant n°6	Deliberation du Conseil Communautaire	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
	Signature de l'avenant n°6	
	Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
Durée	Validité de la première prorogation	
	Fin de validité de la convention	31/12/2030

Procédure d'aménagement

Permis de lotir

Permis modificatif

Budget prévisionnel de l'opération

Bilan prévisionnel initial	249 770 €
Bilan prévisionnel du dernier CRAC approuvé	1 776 280 €
Bilan prévisionnel du présent CRAC	1 821 654 €

Information de la collectivité

Examen par l'assemblée délibérante du précédent C.R.A.C.

20/10/2023

Concertation et enq

Concertation et enquêtes

Sans objet

Enquête publique

Sans objet

Financement de l'opération

Montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité	0
Participation de la collectivité	273 948 €
Subventions prévisionnelles	587 863 €
Montant de la part de garantie par la collectivité des emprunts au 31/12/2019	0

Annexe 2 : Tableau des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice

ZAE Cercy-La-Tour	Opération 1179
-------------------	----------------

	DÉSIGNATION	ACQUISITION	VENTE
<u>A179-001</u>	Parcelle de pré D n° 881 CERCY LA TOUR (58340) – Les Fourneaux Superficie : 01 ha 59 a 68 ca	Vente par M et Mme Jean CONTOUX 01/03/2019 Prix : 75 848,00 € Notaire : Maître JOURDIER (Decize)	
<u>A179-002</u>	Parcelles : D 805 – 920 – 921 – 922 Lieu-dit Les Fourneaux – 58340 CERCY-LA-TOUR Superficie totale : 90 659 m²	Vente par M. NORMAND Date : 15/11/2022 Prix : 453 295,00 € Notaire : Me CHERAMY (Nevers)	
<u>A179-003</u>	Parcelles : D 920 – 921 – 946 – 952 Lieu-dit Les Fourneaux – 58340 CERCY-LA-TOUR Superficie : 65 141 m²		Acquéreur : TC IMMO (CASSIER) Date : 20/12/2023 Prix : 589 105,11 € Notaire : Me CHERAMY (Nevers)

Annexe 3 : Bilan prévisionnel et plan de trésorerie

OPÉRATION	1179	ZAE CERCY-LA-TOUR										Δ	Commentaires
		Comptes de tiers	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Fin 2030		
En EUR HT													
A10 Ventes Charges Exploitation		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A20 Cessions Collectivités		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A21 Cessions Particuliers		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A25 Produits de Gestion		-	540 412	540 412	106 198	134 454	128 779	959 843	-	-	-	-	
A40 Subventions		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A50 Participations		182 997	-	182 997	404 866	-	-	507 863	-	-	-	-	
A50 Produits de Gestion		-	48 000	48 000	16 000	12 000	48 000	273 949	-	-	-	-	
A60 Produits Financiers		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A70 Moyens de Financement		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A80 TVA		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Solde - Total Opérations		186 997	729 412	729 412	117 198	146 454	176 779	1 437 654	-	-	-	-	
A10 Etudes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A20 Acquisitions		-	10 220	10 220	-	-	-	10 220	-	-	-	-	
A30 Mise en Etat des Sols		545 233	470	545 703	-	-	-	545 703	-	-	-	-	
A40 Travaux RD		237 240	14 152	251 422	-	-	-	274 272	-	-	-	-	
A50 Travaux de Construction		37 461	720 721	758 182	1 500	-	1 500	764 682	-	-	-	-	
A60 Remboursements Techniques		4 140	3 847	7 797	-	-	-	7 797	-	-	-	-	
A70 Indemnités Assurances		64 389	1 727	66 116	800	750	600	69 810	-	-	-	-	
A80 Contributions		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A89 Frais de Gestion		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A90 Commercialisation		185	-	295	-	-	-	1 695	-	-	-	-	
A90 Frais Divers		460	-	460	-	-	-	460	-	-	-	-	
A90 Rémunération Société		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
A90 Acs0-TVA		46 312	75 534	122 246	5 505	6 760	11 344	147 335	-	-	-	-	
A90 Remboursement Financement		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Solde - Total Opérations		986 279	806 189	1 362 831	9 805	21 140	31 140	1 837 644	-	-	-	-	
Grand Total		783 224	217 689	999 911	117 794	138 944	211 136	0					