

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du jeudi 24 juin 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
<p>Date de la convocation 17 juin 2021</p> <p>Date d'affichage 17 juin 2021</p> <p>Délibération n° 2021-40</p> <p>Objet de la délibération <i>Direction de l'urbanisme – Zone d'aménagement concerté (ZAC) écoquartier des Laugiers sud – Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2020</i></p> <p>Vote pour à la majorité des voix exprimées</p> <p>POUR : 30 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3 (VINCENTS Christiane, BOLLA Alain, LAGIER Laure)</p>		

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre juin deux mille vingt et un, à dix-huit heures et quatre minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Étaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, RAVINAL Danièle, GOTTA-SMADJA Marie-Aurore, LAURERI Philippe, FOUCOU Roseline, BOUBEKER Patrick, DELGADO Alexandra, LE TALLEC Jean-Claude, BARNAY Patrice, BERTRAND Huguette, PONROY Nathalie, NAAL Jean-Michel, BESSET Monique, LARCHE Laurence, TREQUATTRINI Pascale, CHARRETON Paule-Sandrine, ATIAS Jessica, BLANC Benjamin, LEVEQUE Mickaël, CROCE Marc-Edouard, VAZ Hugo, ORTIS Elsa, VINCENTS Christiane, LAGIER Laure, MARINONI Audrey.

Procurations :

DUPONT Thierry donne procuration à LAURERI Philippe,
SCHMITTE Laurent donne procuration à DELGADO Alexandra,
BELTRA Sandrine donne procuration à BERTRAND Huguette,
GANDIN Frédéric donne procuration à TREQUATTRINI Pascale,
CHAUCHE Dalel donne procuration à RAVINAL Danièle,
BOLLA Alain donne procuration à VINCENTS Christiane,
ROYET Pierre donne procuration à MARINONI Audrey.

Absents :

Aucun.

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, **Madame Huguette BERTRAND** est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Par délibération du 27 octobre 2017, le conseil municipal a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC écoquartier des Laugiers sud à SNC Villes & Projets, filiale Nexiville 8. Le traité de concession a été signé le 14 décembre 2017 par la commune et le concessionnaire.

Conformément aux dispositions de l'article 17 du traité, un compte rendu financier a été établi par le concessionnaire, au titre de l'année 2020. Ce compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) a pour objet de faire le point sur l'avancement administratif, juridique et financier de la concession d'aménagement au 31 décembre de chaque année écoulée

I) Faits marquants en 2020

Après la finalisation des études d'aménagement en 2019, l'année 2020 a été marquée par le démarrage des travaux relatifs aux espaces publics malgré le contexte sanitaire. Il s'agit essentiellement de travaux de terrassement, de réseaux et de construction des ouvrages de rétention.

Les travaux de l'îlot A ont également débuté en juin 2020.

Les permis de construire ont été délivrés pour les constructions des îlots B et C respectivement le 13 février et le 19 octobre 2020.

En ce qui concerne le foncier, Nexity Villes & Projets a cédé le 18 décembre 2020 le foncier de l'îlot B au promoteur et a signé les promesses de vente pour l'îlot C1 le 7 octobre 2020 et pour l'îlot D1 le 10 décembre 2020.

Le 29 octobre 2020, le projet a reçu la visite de trois experts de la commission régionale pour la labellisation écoquartier et a été présenté à cette commission le 11 décembre afin d'étudier le passage à l'étape 2 de la labellisation EcoQuartier.

Compte tenu du contexte sanitaire, il n'a pas été possible de réunir le comité consultatif de concertation.

II) Bilan de la concession d'aménagement

Le CRAC fait apparaître un bilan prévisionnel équilibré entre les recettes et les dépenses s'élevant à 12 531 000 euros HT.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité établi par Nexiville 8 joint à la délibération.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-5,

VU le compte rendu annuel à la collectivité pour l'année 2020.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à la majorité des voix exprimées des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** le CRAC au titre de l'année 2020.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire





VILLE DE SOLLIES-PONT



**ZAC ECOQUARTIER
LAUGIERS SUD**

CRAC 2020

1. Données Générales

1.1 Objectifs et présentation de l'opération

- Objectifs de l'opération

La Ville de Solliès-Pont a engagé depuis 2013 les études préalables à l'aménagement de l'éco-quartier des Laugiers. Le lancement de l'opération s'est concrétisé par la signature de la Charte EcoQuartier le 14 mars 2013 et la définition des orientations suivantes pour l'opération :

- Développer un nouveau quartier autour d'un axe piéton central reliant le centre-ville aux nouvelles constructions ;
- Créer une placette, lieu de convivialité et de rassemblement ;
- Travailler l'insertion au cœur d'un tissu urbain pavillonnaire pour renouer les liens avec le quartier ;
- Respecter la trame foncière constitué par les canaux, les haies, les axes de plantation ;
- Développer un îlot exemplaire, traduction des ambitions environnementales du projet ;
- Assurer une gestion hydraulique par des noues plantées et des prairies hydrauliques permettant de structurer le site, son paysage et ses promenades ;
- Diversifier l'offre de logement : collectif et individuel, social et libre.

- Présentation de l'opération

La ZAC s'étend sur une superficie 8,7 ha et s'appuie sur la trame urbaine existante comprenant :

- la voie ferrée sur son bord ouest
- la RD n°58 scindant le site en deux tènements distincts
- le chemin des Laugiers à l'ouest et l'avenue de Beaulieu au sud permettant de desservir directement la ZAC à partir du réseau viaire existant
- le réseau de canaux arrosants qui traverse l'assiette de la ZAC

S'inscrivant dans un ancien espace agricole totalement refermé par l'urbanisation environnante, l'aménagement de la ZAC des Laugiers Sud poursuit des objectifs structurants :

- **Favoriser une urbanisation soutenable** tant par sa conception (matériaux, création d'énergie propre) que par l'élaboration d'un quartier propice aux modes de vie respectueux de l'environnement.
- **Mettre en valeur le contexte paysager existant** (paysages architecturaux, agricoles et naturels), et soutenir **l'agriculture en ville**, patrimoine culturel de la commune.

L'espace public du quartier s'étire sur l'ensemble du site et hiérarchise de fait ces espaces de rencontre de manière transversale. Ainsi, l'aménagement de l'opération s'appuie sur la conception d'un espace public central orienté Est-Ouest, formant un axe de liaison au sein du quartier par des passages transversaux et qui se conclue par des connexions avec les quartiers environnants présents.

Ce **mail central est essentiellement piéton** (notamment en partie ouest), et se développe selon plusieurs séquences urbaines et paysagères utilisant le parcours de l'eau par l'interprétation de l'écriture des canaux d'arrosants. Il est bordé sur ses flancs nord et sud par des constructions formant une première frange bâtie qui se décline ensuite dans les épaisseurs des îlots.

Pour favoriser les espaces libres de qualité, l'étalement du stationnement en surface est limité. Des parkings silos seront prescrits sur les îlots A et B. L'espace est libéré au maximum au profit du paysage.

Un programme d'équipement scolaire, un service à la petite enfance et un EHPAD constituent l'entrée ouest du quartier. Le reste du site est constitué de logements déployant différentes formes urbaines en proposant une mixité sociale (à hauteur de 50% de la surface de plancher des logements collectifs, semi-collectifs et individuels denses) répartie de manière équilibrée.

- Programmation

L'ensemble de la ZAC permet la création d'un programme mixte de logements et d'équipements.

Logements :

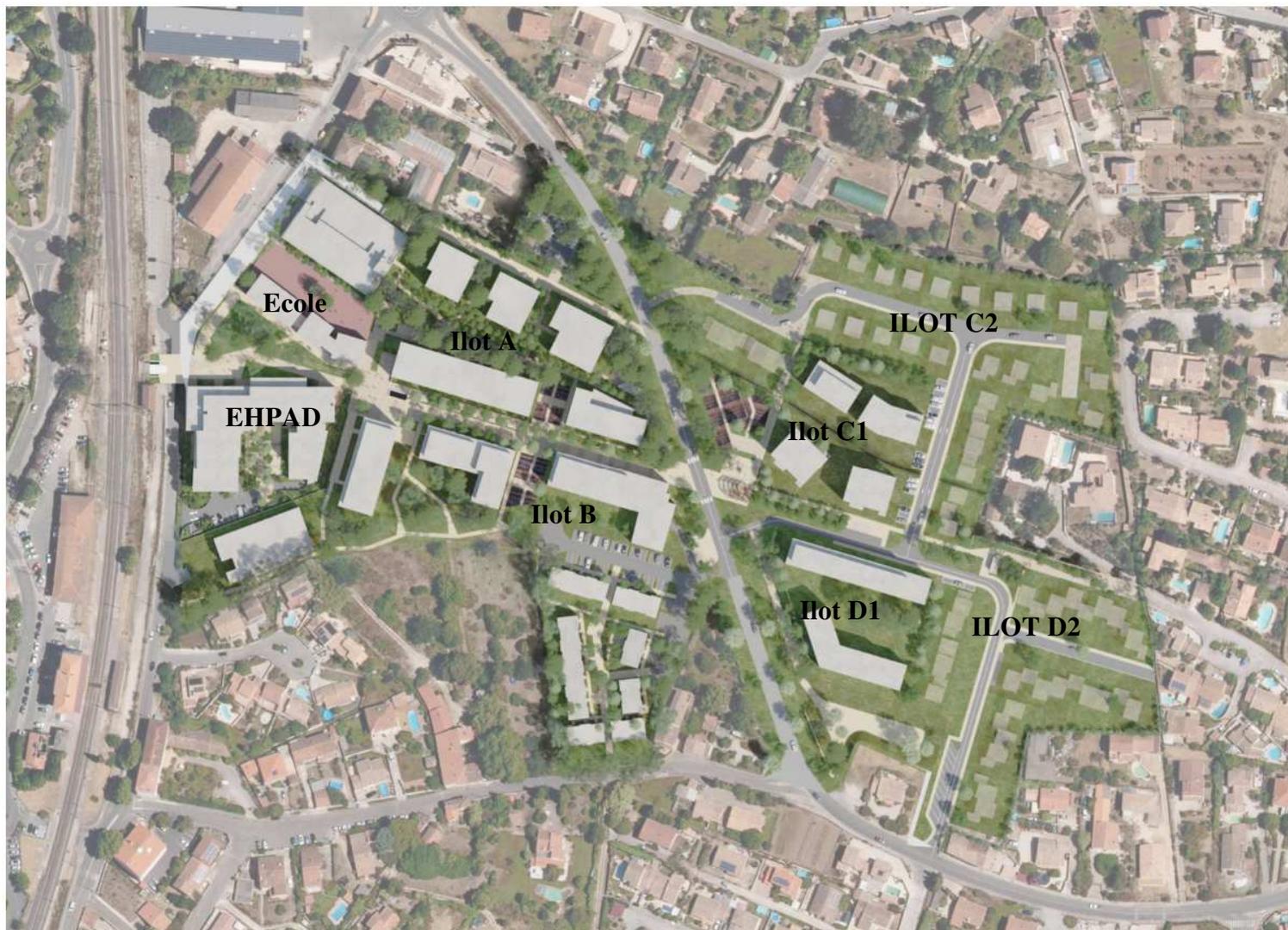
Conformément à la délibération du 11 février 2020 approuvant l'avenant n°2 relatif à l'actualisation de la programmation de l'opération :

- Environ 28 170 m² de surface de plancher (SDP) de logements collectifs, semi-collectifs ou individuels denses (dont 50 % dédiée à du logement social) et 4 850 m² de SDP de logements individuels.
Il est prévu que 60 % de la surface des logements sociaux soit réalisée en VEFA (îlots A, B et C sur le plan page 6) et 40 % en maîtrise d'ouvrage directe par des bailleurs sociaux (îlot D1).

Equipements

Conformément à la délibération du 11 février 2020 approuvant l'avenant n°2 relatif à l'actualisation de la programmation de l'opération :

- Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) – d'une surface d'environ 3 800 m² SDP
- Une école privée, d'une surface d'environ 890 m² SDP
- Une crèche en lieu et place d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) d'une surface d'environ 150 m² SDP
- Un local de services collectifs destinés aux habitants du quartier (Maison des Habitants) d'une surface d'environ 90 m² SDP



1.2 Principales données administratives

	Date
Création de ZAC	19 février 2015
Signature du traité de concession	14 décembre 2017
Réalisation de ZAC	20 septembre 2018
Modification du PLU	20 septembre 2018
Arrêté Loi sur L'eau	14 juin 2019

1.3 Programme des équipements publics tel qu'approuvé au dossier de réalisation de ZAC

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Coût en € HT prévu au TCA	Financement	Propriétaire à terme	Coût en € HT actualisé	Commentaires
INFRASTRUCTURE						
PERIMETRE ZAC						
Mails piétonniers Est et Ouest	Aménageur	2 733 000 € (y.c. espaces verts, réseaux, dévoiement des canaux, mobilier urbain)	Aménageur	Ville de Solliès-Pont	2 860 783 € HT <i>(Montant des travaux suivant marchés signés cis concessionnaires)</i>	
Voirie d'accès aux lots, secteur Est					20 550 euros HT <i>(Travaux supplémentaires)</i>	
Parking public de 30 places					190 000 euros HT <i>(Provision travaux supplémentaires)</i>	
Plateau traversant RD 58						
				Conseil Départemental du Var	20 places : 83 333 € HT (10 places cis marchés)	Parking public de 30 places : Sur les 30 places, 20 sont acquises sur l'ilot A.
					Cis marchés susmentionnés	

**SUPERSTRUCTURE
PERIMETRE ZAC**

Maison d'assistance Maternelle	Aménageur (ou délégation aux Maîtres d'Ouvrage des programmes de construction)	250 000€	Aménageur	Ville de Solliès-Pont		Transformation de la maison d'assistance Maternelle en crèche réalisée par l'acquéreur de l'îlot A et qui sera vendue à un opérateur privé qui sera donc le propriétaire à terme
--------------------------------	--	----------	-----------	-----------------------	--	--

**INFRASTRUCTURE
HORS PERIMETRE
ZAC**

Bassin de rétention (sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Solliès-Pont)	Ville de SOLLIES-PONT	644 000 € (Quote-part maximale à la charge de l'aménageur)	Aménageur + Ville de Solliès-Pont	Ville de Solliès-Pont	644 000 € (Quote-part maximale à la charge de l'aménageur)	Les travaux de réseaux en amont seront réalisés avant fin 2021 – Le bassin sera réalisé en 2023 (mise en place d'une DUP – délibération du 11 février 2021)
TOTAL		3 627 000 €			3 798 666 €	

1.4 Programme de construction tel qu'approuvé au dossier de réalisation de ZAC

Constructions réalisées dans la ZAC	Surface de plancher prévisionnelle
Logements collectifs, semi collectifs et individuels denses	27 600 m ² 50 % de cette surface sera affectée à du logement social, soit 13 800 m ² .
Logements individuels développés dans le cadre de lots à bâtir	5 320 m ²

EHPAD	3 800 m ²
Ecole privée	1 080 m ²
Surface de plancher totale prévisionnelle (hors équipement public de superstructure)	37 800 m²

2. Note de Conjoncture

2.1 Historique des années 2018 à 2020

- Désignation des prestataires
 - Février 2018 : Désignation de l'AMO – VAD – 285 K€ HT
 - Février 2018 : Désignation de l'AMO Environnement – Even Conseil – 79 K€
 - Mai 2018 : Désignation du BET VRD Hydrologue – Cerretti – 70 K€
 - Mai 2018 : Désignation du géomètre – GÉSUD – 12 K€
 - Mai 2018 : Désignation du MOE Urbaniste et paysagiste – Citadia - 140 K€
 - Août 2018 : Désignation de l'entreprise de fouilles archéologiques – EVEHA – 310 K€ HT
 - Juin 2020 : Désignation de l'entreprise lot 1 VRD-Terrassement : EUROVIA – 2192 K€ HT
 - Juin 2020 : Désignation de l'entreprise lot 2 – Espaces verts – Société Provençale de paysage – 265k€
 - Juin 2020 – Désignation de l'entreprise lot 3 – Serrurerie – 100k€
- Concertation
 - 3 avril, 26 juin, 7 novembre 2018, 8 avril et 5 novembre 2019 : comités consultatifs
 - 26 novembre 2018, 3 décembre 2019 : réunions publiques
 - 29 mars 2019 : Journée de l'environnement de SOLLIES-PONT
 - 4 septembre 2020 : Présentation de l'Ecoquartier au séminaire de l'EPF PACA
 - 29 octobre 2020 : Présentation du projet d'Ecoquartier aux experts dans le cadre de la labellisation (étape 2)
 - 11 décembre 2020 : Commission régionale Ecoquartier dans le cadre de la labellisation (étape 2)
- ZAC
 - 20 septembre 2018 : Approbation du dossier de réalisation de ZAC et du programme des équipements publics
 - 20 janvier 2019 : Dossier de réalisation de la ZAC devenu définitif

- 11 février 2020 : Approbation de l'avenant n°2 au TCA
- Modification du PLU
 - 20 septembre 2018 : Délibération de la Ville approuvant la modification du PLU permettant la réalisation de l'opération
 - 20 janvier 2019 : Délibération devenue définitive
- Dossier Loi sur l'eau (DLE)
 - 10 décembre 2018 : Dépôt du DLE à la DDTM
 - 14 juin 2019 : approbation du dossier par la DDTM - décision de non-opposition
- Archéologie préventive
 - 26 septembre 2018 : arrêté préfectoral autorisant la réalisation des fouilles par Eveha / Nexiville 8
 - T4 2018 : réalisation de la totalité des fouilles par EVEHA. Montant des travaux 309.9 K€ (TF du marché + 4 TC affermies). 300 structures funéraires inventoriées.
 - 29 novembre 2018 : Arrêté préfectoral de prise en charge des fouilles par l'Etat à hauteur de 94.5 K€, réduisant la participation de la Ville à 15,4K€ (= 309,9 K€ - 200 K€ pris en charge par l'aménageur - 94.5K€ pris en charge par l'Etat).
 - 18 janvier 2019 : libération des terrains.
- Acquisitions foncières
 - 24 et 30 octobre 2018 : signature de l'avenant 1 à la promesse de vente entre l'EPF PACA et VILLES ET PROJETS ayant pour objet d'acter de la substitution, dans les droits et obligations de VILLES ET PROJETS issus de la promesse synallagmatique de vente en date du 22 décembre 2017, de la société NEXIVILLE 8, et d'acter de la renonciation partielle de l'Acquéreur à se prévaloir de la condition suspensive relative au caractère définitif des délibérations ayant respectivement emporté approbation du PLU, du dossier de réalisation de la ZAC des Laugiers ainsi que du programme des équipements publics de la ZAC.
 - 20 décembre 2018 : signature de l'acte de vente des terrains avec l'EPF PACA pour la somme de 5 500 K€ HT.

2.2 Avancement Opérationnel (au 31/12/2020)

A. Cessions de charges foncières réalisées à ce jour en m² SDP

- 8413 m² de charges foncières de l'îlot A ont été cédées au 23/12/2019
- Promesse de vente pour 4850,10 m² de charges foncières de l'îlot C1 signée le 07/10/2020
- Promesse de vente pour 5 634 m² de charges foncières de l'îlot D1 signée le 10/12/2020
- 9513,15 m² de charges foncières de l'îlot B ont été cédées au 18/12/2020

B. Avancement des programmes de construction

- Ilot A : PC déposé le 28 juin 2019 et obtenu le 30 septembre 2019 (SDP 8413 m²) – démarrage des travaux juin 2020
- Ilot B : PC déposé le 6 décembre 2019 et obtenu le 14 février 2020 (SDP 9513,15 m²) – démarrage des travaux décembre 2020
- Ilot C1 : PC déposé le 10 juillet 2020 et obtenu le 19 octobre 2020 (SDP 4874,40 m²)
- Ilot ECOLE : PC déposé le 24 novembre 2020 et obtenu le 2 février 2021 (SDP 940,56m²)
- Ilot C2b : PC déposé le 24 décembre 2020 (SDP 538,94 m²)
- Ilot D2a : PC déposé le 24 décembre 2020 (SDP 507,84 m²)
- Ilot D2c : PC déposé le 24 décembre 2020 (SDP 454,30m²)

C. Ecoulement prévisionnel des charges foncières

	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Ilot A Logements + service petite enfance	8 413 m ²				
Ilot B Logements + MH		9 513,15 m ²			
Ilot C1 Logements			4 874,40 m ²		
Ilot D1 Logements				5 634 m ²	
Ecole			940,56 m ²		

EHPAD				3800 m ²	
Ilot C2 Logements				2 839,86 m ²	
Ilot D2 Logements				2 010,14 m ²	
TOTAL	8 413 m²	9 513,15 m²	5 814,96 m²	14 284 m²	38 025,11 m²

D. Objectifs opérationnels pour 2021

Aménagement

- *1^{er} semestre*
 - Signature de la vente de charges foncières de l'ilot ECOLE (SDP 940,56 m²)
 - Signature de la promesse de vente (2 mars 2021) et de l'acte authentique de vente (3 mai 2021) pour un terrain à titre de jardin d'agrément riverain ouest RD (parcelle AW 626 – 61 m² - SDP 0 m²)
 - Signature de la promesse de vente pour les ilots C2a et D2b (SDP 3348,92 m²)
 - Signature de la promesse de vente pour les ilots C2b, D2a et D2C (SDP 1501,08 m²)
 - Suivi des travaux d'aménagement 1^{ère} phase
 - Signature du marché lot 3 – Serrurerie
 - Validation de l'étape 2 dans le cadre de la labellisation EcoQuartier (9 février 2021)
 - Démarrage des travaux de réseau pluvial sur le chemin de Sauvebonne qui servira d'exutoire aux eaux pluviales de la ZAC en attendant la réalisation du bassin de rétention au lieudit Capelon sous maîtrise d'ouvrage ville.
 - Démarrage des travaux d'enfouissement de réseaux Chemin des Laugiers sous maîtrise d'ouvrage ville
- *2^e semestre*
 - Signature de la vente de charge foncière ilot C1 (SDP 4874,40 m²)
 - Signature de la promesse de vente et/ou de l'acte authentique de vente pour un terrain à titre de jardin d'agrément au riverain Est RD (parcelle AW 639 – 50m² - SDP 0m²)

- Signature de la promesse de vente et/ou de l'acte authentique de vente pour un terrain à titre de jardin d'agrément riverains Est RD (parcelle AW 640 – 71m² - SDP 0m²)
- Achèvement des travaux de réseau pluvial sur le chemin de Sauvebonne qui servira d'exutoire aux eaux pluviales de la ZAC en attendant la réalisation du bassin de rétention au lieudit Capelon sous maîtrise d'ouvrage ville.
- Suivi des travaux d'aménagement 2^{ème} phase
- Achèvement des travaux d'enfouissement de réseaux Chemin des Laugiers sous maîtrise d'ouvrage ville

Constructions

- *1er semestre*
 - Poursuite des travaux ilot A
 - Poursuite des travaux ilot B
 - Poursuite des travaux aménagements publics
 - Démarrage des travaux ilot ECOLE
 - Dépôt des permis d'aménager ilots C2a et D2b
 - Dépôt du permis de construire ilot D1

- *2e semestre*
 - Poursuite des travaux ilot A et livraison du 1^{er} bâtiment
 - Poursuite des travaux ilot B
 - Démarrage des travaux ilot C1
 - Poursuite des travaux école

Point d'attention pour 2021

La ville de SOLLIES-PONT a engagé les études pour la réalisation du bassin de rétention au lieudit Capelon. Ces dernières devront être poursuivies par la mise en place de piézomètres.

Les négociations pour l'acquisition amiable de l'assiette foncière du futur bassin n'ayant pas abouti pour l'instant, la ville de SOLLIES-PONT a pris une délibération le 11 février 2021 afin d'engager une déclaration d'utilité publique auprès de Monsieur le Préfet.

Dans l'attente de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation, la ville de SOLLIES-PONT va engager à compter du mois de juin 2021 des travaux de réseau pluvial sur le Chemin de Sauvebonne. Ces travaux permettront à la ZAC d'avoir un exutoire et seront prévisionnellement achevés en novembre 2021.

Conformément au dossier Loi sur l'eau de la ZAC, et au regard de l'imperméabilisation autorisée en phase chantier avec un débit de fuite réduit en attendant la réalisation des travaux susmentionnés, un suivi spécifique des surfaces d'imperméabilisation au gré des projets ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire, des démarrages de travaux et des avancements de chantier doit être mis en place afin de s'assurer que les travaux réalisés en 2021 sont conformes aux plafonds d'imperméabilisation autorisés par l'administration en phase chantier avec un débit de fuite réduit, et ce jusqu'à la réalisation des travaux de réseau pluvial sur le Chemin de Sauvebonne a minima.

hypothèse d'avancement des imperméabilisation au 31/12/2021		
	avancement fin 2021	soit surface active fin 2021
ILOT A	100%	7515
ILOT B	80%	7702,4
ILOT C1	80%	2760
ILOT C2a	0%	0
ILOT C2b	0%	0
ILOT D1	0%	0
ILOT D2a	0%	0
ILOT D2b	0%	0
ILOT D2c	0%	0
ILOT ECOLE	100%	1354
ILOT EHPAD	0%	0
AMU	90%	7386,3
total		26717,7

pour mémoire imperméabilisation maxi avant travaux

28634

3. AVANCEMENT DE LA SITUATION FONCIERE

Parcelles acquises le 20/12/18 auprès de l'EPF PACA :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	234	avenue de Beaulieu	00 ha 33 a 18 ca
AW	235	avenue de Beaulieu	00 ha 00 a 40 ca
AW	236	Les Laugiers	00 ha 00 a 19 ca
AW	237	Les Laugiers	00 ha 78 a 13 ca
AW	244	351 avenue de Beaulieu	00 ha 00 a 35 ca
AW	245	Les Laugiers	00 ha 04 a 17 ca
AW	246	Les Laugiers	00 ha 06 a 71 ca
AW	247	Les Laugiers	00 ha 37 a 89 ca
AW	248	Les Laugiers	00 ha 17 a 00 ca
AW	249	Les Laugiers	01 ha 31 a 49 ca
AW	269	Les Laugiers	00 ha 12 a 76 ca
AW	287	Les Laugiers	00 ha 09 a 85 ca
AW	288	Les Laugiers	02 ha 11 a 82 ca
AW	316	Les Laugiers	00 ha 16 a 05 ca
AW	442	Les Laugiers	01 ha 06 a 19 ca
AW	476	Les Laugiers	00 ha 48 a 42 ca
AW	478	Les Laugiers	00 ha 28 a 77 ca
AW	479	Les Laugiers	00 ha 01 a 77 ca

Total surface : 07 ha 45 a 14 ca

Il est à noter que le périmètre des acquisitions a été modifié suite à la négociation entre la collectivité et Madame LAGIER, propriétaire de la parcelle AW 477, et que pour tenir compte de la demande de cette dernière, aucun droit à construire n'est affecté à cette parcelle. La programmation de l'opération approuvée dans le cadre de la délibération du conseil municipal du 11 février 2020 tient compte des éléments susmentionnés.

4. AVANCEMENT DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1 / Equipements dont la maîtrise d'ouvrage est exercée par l'aménageur :

Catégorie	nature :	caractéristiques	situation	réalisation			remise d'ouvrage le	estimation du Coût € HT ⁽¹⁾
				Avancement En % au 31/12/2020	année de réalisation	réception par les services le		
VRD	1ère phase VRD	réseaux, bassins, terrassement, préparation, travaux supplémentaires...	Ouest + Est RD	49%	2020 - 2021	- -	-	1 364 474,50 €
	Canaux arrosants	fossés, canal maçonné, canalisations, martelières, travaux supplémentaires ...	Ouest + Est RD	22%	2020 - 2021			335 832,00 €
	2ème phase VRD	voirie, mail piétons, cheminements, mobilier urbain, PAV, tunnel sous voie ferrée, travaux supplémentaires...	Ouest + Est RD	13%	2020 - 2022			697 943,50 €
Espaces Verts	Espaces verts	plantations, arrosage, mobilier urbain,...	Ouest + Est RD	0%	2021-2022			265 500,00 €
Serrurerie	serrurerie	gardes corps, halle	Ouest RD + Est RD	0%	2021-2022			99 917,80 €
Concessionnaires	concessionnaires	ENEDIS/SADE	Ouest + Est RD	17%	2020 - 2021			307 665,00 €
total				29%	2020-2022			3 071 332,80 €

2 / Autres maîtrises d'ouvrage pour les équipements du PEP

Catégorie	nature :	caractéristiques	situation	réalisation			remise d'ouvrage le	estimation du Coût € HT ⁽¹⁾
				Avancement En % au 31/12/2020	année de réalisation	réception par les services le		
stationnements	20 places de stationnements publics	acquisition en VEFA de 20 places sur le silo ilot A	Ilot A	0%	2021	- -	-	83 333,33 €

5. ENGAGEMENTS FINANCIERS

1/ Participation financière de l'aménageur en contrepartie de l'équipement dont la maîtrise d'ouvrage est exercée par la Ville de Solliès-Pont

Equipements réalisés en contrepartie de la participation :	situation	montant de la participation en €	versements prévus		titre de recette :		perçu :		reste à percevoir	
			montant en €	date	montant	date	montant	date	montant	date
Assainissement Pluvial		644 000 € *								

* quote-part maximale à la charge de l'aménageur

6. COMMUNICATION, CONCERTATION

6.1 Copil 2020

- Copil du 17 janvier 2020
- Copil du 27 avril 2020
- Copil du 10 septembre 2020

6.2 concertation/communication

- Présentation de l'Ecoquartier au séminaire de l'EPF PACA 4 septembre 2020
- Présentation du projet d'Ecoquartier aux experts dans le cadre de la labellisation (étape 2) 29 octobre 2020
- Commission régionale Ecoquartier dans le cadre de la labellisation (étape 2) 11 décembre 2020

nb : Contexte COVID sur année 2020

Annexe 1 : Bilan d'aménagement au 31/12/2020

	HT	TVA	TTC	avant 2021	2021	2022	2023	2024	2025	après 2025	TOTAL
Logement libre	4 654	931	5 584	4 169	1 415	-	-	-	-	-	5 584
Lots à bâtir	3 400	680	4 080	-	-	4 080	-	-	-	-	4 080
Logement social	2 904	581	3 484	1 804	328	1 352	-	-	-	-	3 484
EHPAD	1 049	210	1 259	-	-	1 259	-	-	-	-	1 259
Ecole	294	59	353	-	-	353	-	-	-	-	353
Autres recettes (subvention archéo)	231	14	245	73	172	-	-	-	-	-	245
TOTAL RECETTE	12 531	2 474	15 005	6 046	1 915	7 044	-	-	-	-	15 006
Acquisition du foncier	(5 500)	(176)	(5 676)	(5 676)	-	-	-	-	-	-	(5 676)
Frais d'acquisition	(139)	-	(139)	(107)	(10)	(10)	(12)	-	-	-	(139)
Participations	(644)	-	(644)	-	(350)	(150)	(144)	-	-	-	(644)
Archéologie	(310)	(62)	(372)	(304)	(68)	-	-	-	-	-	(372)
Autres coûts des fonciers	(265)	(33)	(298)	(70)	(86)	(86)	(56)	-	-	-	(298)
TOTAL FONCIER	(6 858)	(271)	(7 129)	(6 157)	(513)	(246)	(212)	-	-	-	(7 129)
VRD	(3 071)	(614)	(3 686)	(665)	(849)	(1 505)	(667)	-	-	-	(3 686)
Dépollution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Démolition	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construction	(134)	(27)	(161)	-	(161)	-	-	-	-	-	(161)
Imprévis	(275)	(55)	(330)	-	-	(330)	-	-	-	-	(330)
TOTAL CONSTRUCTION	(3 480)	(696)	(4 176)	(665)	(1 010)	(1 835)	(667)	-	-	-	(4 176)
Honoraires BET	(130)	(26)	(156)	(64)	(26)	(48)	(17)	-	-	-	(156)
Honoraires urbaniste - paysagiste	(150)	(30)	(180)	(142)	(37)	-	-	-	-	-	(180)
Honoraires OPC	(26)	-	(26)	(2)	(14)	(10)	-	-	-	-	(26)
Autres honoraires	(654)	(136)	(790)	(249)	(175)	(191)	(175)	-	-	-	(790)
TOTAL HONORAIRES CONSTRUCTION	(960)	(192)	(1 152)	(458)	(253)	(249)	(192)	-	-	-	(1 152)
Total frais annexes	(125)	(25)	(150)	(14)	(46)	(90)	-	-	-	-	(150)
Total frais concertation	(75)	(15)	(90)	(23)	(16)	(51)	-	-	-	-	(90)
Total honoraires internes	(565)	(113)	(678)	(260)	(136)	(246)	(36)	-	-	-	(678)
TOTAL AUTRES HONORAIRES	(765)	(153)	(918)	(297)	(198)	(387)	(36)	-	-	-	(918)
Total charges avant frais financiers	(12 062)	(1 312)	(13 374)	(7 577)	(1 974)	(2 717)	(1 107)	-	-	-	(13 375)
Frais financiers	(469)	-	(469)	(142)	(135)	(115)	(77)	-	-	-	(469)
Total frais financiers	(469)	-	(469)	(142)	(135)	(115)	(77)	-	-	-	(469)
TOTAL DEPENSES	(12 531)	(1 312)	(13 843)	(7 719)	(2 109)	(2 832)	(1 184)	-	-	-	(13 843)
TOTAL MARGE											-

Annexe 2 : Rappel du Bilan d'aménagement au 31/12/2019

	HT	TVA	TTC	avant 2020	2020	2021	2022	2023	2024	après 2024	TOTAL
Logement libre	4 649	930	5 578	2 007	2 162	1 409	-	-	-	-	5 578
Lots à bâtir	3 400	680	4 080	-	-	2 197	1 883	-	-	-	4 080
Logement social	2 902	580	3 482	805	999	325	1 352	-	-	-	3 482
EHPAD	1 049	210	1 259	-	1 259	-	-	-	-	-	1 259
Ecole	294	59	353	-	353	-	-	-	-	-	353
Autres recettes (subvention archéo)	110	22	132	-	88	44	-	-	-	-	132
TOTAL RECETTE	12 403	2 481	14 884	2 812	4 861	3 976	3 235	-	-	-	14 884
Acquisition du foncier	(5 500)	(344)	(5 844)	(5 844)	-	-	-	-	-	-	(5 844)
Frais d'acquisition	(139)	-	(139)	(107)	-	-	(32)	-	-	-	(139)
Participations	(644)	-	(644)	-	(161)	(161)	(161)	(161)	-	-	(644)
Archéologie	(310)	(62)	(372)	(289)	(83)	-	-	-	-	-	(372)
Autres coûts des fonciers	(265)	(33)	(298)	(7)	(159)	(106)	(26)	-	-	-	(298)
TOTAL FONCIER	(6 858)	(439)	(7 296)	(6 247)	(403)	(267)	(219)	(161)	-	-	(7 296)
VRD	(2 850)	(570)	(3 420)	-	(992)	(1 535)	(739)	(154)	-	-	(3 420)
Dépollution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Démolition	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construction	(134)	(27)	(161)	-	(161)	-	-	-	-	-	(161)
Imprevus	(352)	(70)	(423)	-	-	-	(423)	-	-	-	(423)
TOTAL CONSTRUCTION	(3 336)	(667)	(4 003)	-	(1 153)	(1 535)	(1 161)	(154)	-	-	(4 003)
Honoraires BET	(130)	(26)	(156)	(39)	(34)	(45)	(34)	(5)	-	-	(156)
Honoraires urbaniste - paysagiste	(141)	(28)	(169)	(112)	(44)	(13)	-	-	-	-	(169)
Honoraires OPC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres honoraires	(690)	(195)	(885)	(155)	(102)	(141)	(755)	(14)	-	-	(1 168)
TOTAL HONORAIRES CONSTRUCTION	(961)	(249)	(1 210)	(306)	(180)	(199)	(789)	(19)	-	-	(1 493)
Total frais annexes	(125)	(25)	(150)	(11)	(61)	(46)	(32)	-	-	-	(150)
Total frais concertation	(75)	(15)	(90)	(22)	(27)	(22)	(18)	-	-	-	(90)
Total honoraires internes	(565)	(113)	(678)	(122)	(208)	(171)	(177)	-	-	-	(678)
TOTAL AUTRES HONORAIRES	(765)	(153)	(918)	(156)	(296)	(239)	(227)	-	-	-	(918)
Total charges avant frais financiers	(11 919)	(1 508)	(13 427)	(6 708)	(2 032)	(2 240)	(2 397)	(334)	-	-	(13 710)
Frais financiers	(483)	-	(483)	(97)	(44)	(48)	(12)	-	-	-	(200)
Total frais financiers	(483)	-	(483)	(97)	(44)	(48)	(12)	-	-	-	(200)
TOTAL DEPENSES	(12 403)	(1 508)	(13 911)	(6 804)	(2 076)	(2 288)	(2 408)	(334)	-	-	(13 911)
TOTAL MARGE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-