



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

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

Séance du jeudi 29 septembre 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	31

Date de la convocation
22 septembre 2022

Date d'affichage
22 septembre 2022

Délibération n°
2022-53

Objet de la délibération
*Service de l'urbanisme –
Zone d'aménagement
concerté (ZAC) écoquartier
des Laugiers sud –
Approbation du compte
rendu annuel à la
collectivité (CRAC) pour
l'année 2021*

Vote pour acceptée

POUR : 29
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2
(VINCENTS Christiane, LAGIER
Laure)

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre deux mille vingt-deux, à dix-huit heures et trente-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.

Etaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, RAVINAL Danièle, DUPONT Thierry, GOTTA-SMADJA Marie-Aurore, LAURERI Philippe, FOUCOU Roseline, DELGADO Alexandra, LE TALLEC Jean-Claude, BARNAY Patrice, BERTRAND Huguette, SCHMITTE Laurent, PONROY Nathalie, NAAL Jean-Michel, BESSET Monique, LARCHE Laurence, TREQUATTRINI Pascale, BELTRA Sandrine, CHARRETON Paule-Sandrine, GANDIN Frédéric, ATIAS Jessica, BLANC Benjamin, LEVEQUE Mickaël, CROCE Marc-Edouard, VAZ Hugo, ORTIS Elsa, VINCENTS Christiane, ROYET Pierre.

Procurations :

BOUBEKER Patrick donne procuration à DUPONT Thierry,
CHAOUCHE Dalel donne procuration à RAVINAL Danièle,
LAGIER Laure donne procuration à VINCENTS Christiane.

Absents :

BOLLA Alain,
MARINONI Audrey.

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 2021. 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 2021

Les travaux d'aménagement des espaces publics, démarrés en 2020, se sont poursuivis en 2021. Les premières plantations ont été réalisées sur le square de la Manoyère.

Le permis de construire de l'école a été délivré le 2 février 2021 et les travaux ont démarré en juin 2021.

Le permis de construire des immeubles collectifs de l'îlot D1 a été délivré le 22 novembre 2021. Ces constructions, qui permettront la réalisation de 88 logements locatifs sociaux, seront réalisées par Var Habitat et le Logis Familial Varois.

Concernant les logements individuels, trois permis de construire valant division parcellaire ont été délivrés les 14 et 24 juin 2021 pour la réalisation de 17 logements tandis que les permis d'aménager pour la création de 35 lots à bâtir ont été accordés le 5 octobre 2021.

En ce qui concerne le foncier, Nexity Villes & Projets a cédé le 15 juin 2021 le foncier de l'école à l'association diocésaine Côte d'Azur et le 30 novembre 2021 le foncier de l'îlot C1 au promoteur. Des promesses de vente ont été signées le 9 juillet 2021 pour les îlots C2a, C2b, D2a, D2b et D2c correspondants aux maisons individuelles et aux lots à bâtir.

Le 9 février 2021, l'opération a été désignée lauréate du label EcoQuartier 2020 en étape 2, décerné par Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique.

Le 30 septembre 2021 et le 16 décembre 2021, les îlots C1 et D1 ont obtenu la certification Bâtiments Durables Méditerranéens en phase conception au niveau argent.

Compte tenu du contexte sanitaire, il n'a pas été possible de réunir le comité consultatif de concertation. Des actions de communication ont été mises en œuvre : pose de panneaux communicants sur les clôtures de la ZAC, distribution d'une lettre de chantier. Un atelier de sensibilisation à l'environnement a été organisé à l'école Emile Astoin autour du tri des déchets. Une conférence sur la solidarité intergénérationnelle a été organisée à la salle des fêtes en présence des services du Pôle Famille Sport et Solidarité, d'associations communales et des bailleurs sociaux.

II) Bilan de la concession d'aménagement

Le CRAC fait apparaître un bilan prévisionnel positif avec des recettes s'élevant à 12°539°000°euros HT et des dépenses d'un montant de 12 469 000 euros HT soit un solde positif de 70 000 euros. Conformément au traité de concession, celui-ci sera reversé à la commune à la clôture de la ZAC.

Il est précisé qu'en raison du contexte sanitaire, des procédures relatives à la réalisation du bassin de rétention des Capelons et du différé de réalisation de certains îlots, notamment l'EHPAD, un décalage du planning est prévu. La livraison de l'ensemble de l'opération est décalée en 2025. De ce fait, les honoraires des intervenants sont actualisés.

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 2021

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

à main levée et acceptée des membres présents et de ses représentants

- APPROUVE le CRAC au titre de l'année 2021.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Madame Huguette BERTRAND
Le secrétaire de séance



Docteur André GARRON
Maire



AR Prefecture

083-218301307-20220929-2022_53-DE

Reçu le 04/10/2022

Publié le 04/10/2022

AR Prefecture

083-218301307-20220929-2022_53-DE
Reçu le 04/10/2022
Publié le 04/10/2022



VILLE DE SOLLIES-PONT



**ZAC ECOQUARTIER
LAUGIERS SUD**

CRAC 2021

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 constituée 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 :

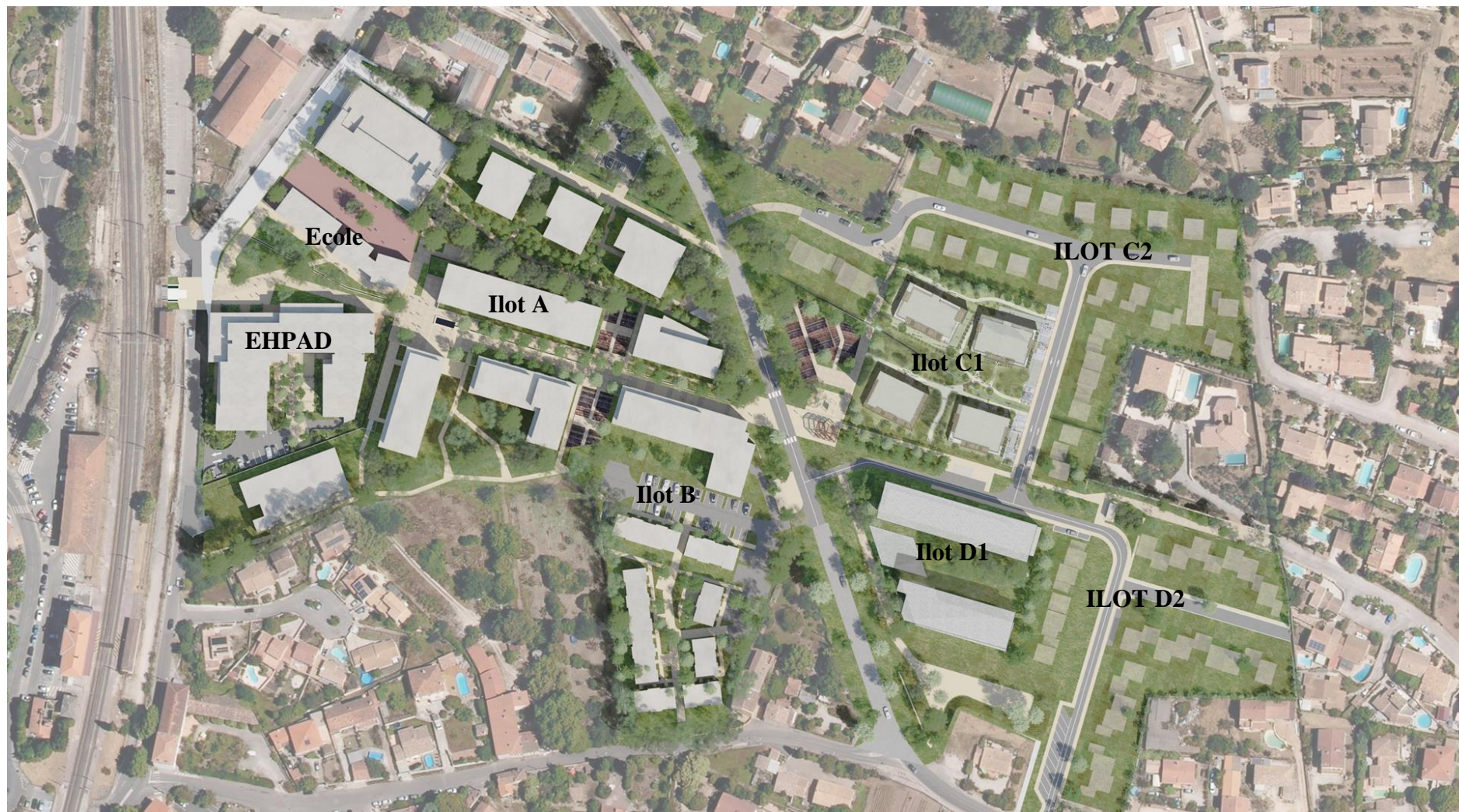
- Environ 28 170 m² de surface de plancher (SDP) de logements collectifs, semi-collectifs ou individuels denses (dont 50 % dédiée à du logement social) et 4 850 m² de SDP de logements individuels.
Il est prévu que 60 % de la surface des logements sociaux soit réalisée en VEFA (îlots A, B et C sur le plan page 5) 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

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD



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
Avenant n°1 au traité de concession	20 octobre 2018
Arrêté Loi sur L'eau	14 juin 2019
Avenant n°2 au traité de concession	11 janvier 2021
Avenant n°3 au traité de concession	24 novembre 2021

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	2 855 085 € HT (<i>Montant des travaux suivant marchés signés cis concessionnaires</i>) 192 951 euros HT (<i>Travaux supplémentaires</i>) 172 111 euros HT (<i>Provision travaux supplémentaires</i>)	
Voirie d'accès aux lots, secteur Est						
Parking public de 30 places						
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.

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

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	0€	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 ont été réalisés de septembre 2021 à janvier 2022 – Le bassin sera réalisé en 2024 (mise en place d'une DUP – délibération du 11 février 2021)
TOTAL		3 627 000 €			3 947 480 €	

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 m ²

2. Note de Conjoncture

2.1 Historique des années 2018 à 2021

- 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 / Communication
 - 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)
 - 22 mars 2021 : pose de la 1^{ère} pierre de l'îlot A
 - mars 2021 : pose des panneaux communicants sur les clôtures ZAC
 - Juin 2021 : distribution de la 1^{ère} lettre de chantier
 - 19 octobre 2021 : ateliers de sensibilisation à l'environnement à l'école Émile Astoin

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

- 10 novembre 2021 : conférence vivre la solidarité intergénérationnelle
- 22 novembre 2021 : plantation du 1^{er} arbre sur les espaces publics de la ZAC

- 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
 - 21 octobre 2021 : Approbation de l'avenant n°3 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
 - 28 décembre 2021 : Dépôt du porter à connaissance à la DDTM

- 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

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

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.
- 29 octobre 2021 : remise du rapport final de l'opération à la DRAC

- 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.

- Label et certifications
 - 14 mai 2019 : Certification Quartier Durable Méditerranéen en phase conception, niveau argent
 - 14 novembre 2019 : Certification Bâtiments Durables Méditerranéens en phase conception, niveau argent pour l'îlot A
 - 22 septembre 2020 : Certification Bâtiments Durables Méditerranéens en phase conception, niveau argent pour l'îlot B
 - 9 février 2021 : L'opération est lauréate du label EcoQuartier 2020 en étape 2, décerné par la ministre déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique.
 - 30 septembre 2021 : Certification Bâtiments Durables Méditerranéens en phase conception, niveau argent pour l'îlot C1
 - 16 décembre 2021 : Certification Bâtiments Durables Méditerranéens en phase conception, niveau argent pour l'îlot D1

2.2 Avancement Opérationnel (au 31/12/2021)

A. Cessions de charges foncières réalisées au 31 décembre 2021 en m² SDP

- 8413 m² de charges foncières de l'îlot A ont été cédées au 23/12/2019
- 9513,15 m² de charges foncières de l'îlot B ont été cédées au 18/12/2020
- Cession de la parcelle AW 626 au 04/05/2021 (sans constructibilité)
- 4874,40 m² de charges foncières de l'îlot C1 ont été cédées le 30/11/2021
- 940,56 m² de charges foncières de l'îlot ECOLE ont été cédées au 15/06/2021
- Promesse de vente pour 5 634 m² de charges foncières de l'îlot D1 signée le 10/12/2020
- Promesse de vente pour 2300,92 m² de charges foncières de l'îlot C2a signée le 09/07/2021
- Promesse de vente pour 1048 m² de charges foncières de l'îlot D2b signée le 09/07/2021
- Promesse de vente pour 538,94 m² de charges foncières de l'îlot C2b signée le 09/07/2021
- Promesse de vente pour 507,84 m² de charges foncières de l'îlot D2a signée le 09/07/2021
- Promesse de vente pour 454,30 m² de charges foncières de l'îlot D2c signée le 09/07/2021

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 D1 : PC déposé le 30 juillet 2021 et obtenu le 22 novembre 2021 (SDP 5675 m²)
- Ilot ECOLE : PC déposé le 24 novembre 2020 et obtenu le 2 février 2021 (SDP 940,56m²) – démarrage des travaux juin 2021
- Ilot C2a : PA déposé le 21 mai 2021 et obtenu le 05 octobre 2021 (SDP 2300,92m²)
- Ilot C2b : PC déposé le 24 décembre 2020 et obtenu le 24 juin 2021 (SDP 538,94 m²)

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

- Ilot D2a : PC déposé le 24 décembre 2020 et obtenu le 14 juin 2021 (SDP 507,84 m²) – PCM déposé le 22 décembre 2021
- Ilot D2b : PA déposé le 21 mai 2021 et obtenu le 05 octobre 2021 (SDP 1048m²)
- Ilot D2c : PC déposé le 24 décembre 2020 et obtenu le 14 juin 2021 (SDP 454,30m²)

C. Ecoulement prévisionnel des charges foncières

	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Ilot A <i>Logements + service petite enfance</i>	8 413 m ²				
Ilot B <i>Logements + MH</i>		9 513,15 m ²			
Ilot C1 <i>Logements</i>			4 874,40 m ²		
Ilot D1 <i>Logements</i>				5 675 m ²	
Ecole			940,56 m ²		
EHPAD				3800 m ²	
Ilot C2 <i>Logements</i>				2 839,86 m ²	
Ilot D2 <i>Logements</i>				2 010,14 m ²	
TOTAL	8 413 m²	9 513,15 m²	5 814,96 m²	14 335 m²	38 066,11 m²

D. Avancement des travaux d'aménagement

- Juillet 2020 : démarrage du chantier aménagements publics
- 2024 : fin prévisionnelle du chantier aménagements publics

E. Objectifs opérationnels pour 2022**Aménagement**

- 1^{er} semestre
 - Signature de la vente de charges foncières de l'ilot D1 (SDP 5675 m²)

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

- . Signature de la vente de charges foncières de l'ilot C2b (SDP 538,94 m²)
 - . Signature de la vente de charges foncières de l'ilot D2c (SDP 454,30 m²)
 - . Signature de la vente de charges foncières de l'ilot C2a (SDP 2300,92 m²)
 - . Signature de la vente de charges foncières de l'ilot D2b (SDP 1048 m²)
 - . Signature de la cession du terrain cadastré section AW numéro 639 (sans constructibilité)
 - . Signature de la cession du terrain cadastré section AW numéro 640 (sans constructibilité)
 - . Poursuite des travaux d'aménagement 1ère phase
 - . Signature du marché lot 3 – Serrurerie
 - . Achèvement des travaux de réseau pluvial sur le chemin de Sauvebonne (exutoire aux eaux pluviales de la ZAC en attendant la réalisation du bassin de rétention au lieudit Capelon) sous maîtrise d'ouvrage ville.
 - . Achèvement des travaux d'enfouissement de réseaux Chemin des Laugiers sous maîtrise d'ouvrage ville
- 2e semestre
 - . Signature de la vente de charges foncières de l'ilot D2a (SDP 507,84 m²)
 - . Signature de la promesse de vente et/ou de l'acte authentique de vente pour l'ilot EHPAD
 - . Suivi des travaux d'aménagement 2^{ème} phase et livraison du mail côté Ouest RD, avec l'ouverture de l'Ecole

Constructions

- 1er semestre
 - . Livraison des bâtiments A, B et E et poursuite des travaux ilot A
 - . Poursuite des travaux ilot B
 - . Poursuite des travaux aménagements publics
 - . Poursuite des travaux ilot ECOLE
 - . Démarrage des travaux ilots C2a, C2b, D2b et D2c
 - . Démarrage des travaux ilot C1

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

- 2e semestre
 - Livraison des bâtiments Ilot A
 - Livraison des bâtiments Ilot B
 - Livraison de l'Ecole
 - Ouverture au public du mail Ouest RD 58
 - Poursuite des travaux ilot C1
 - Poursuite des travaux ilots C2a, C2b, D2b et D2c
 - Démarrage des travaux ilot D2a
 - Démarrage des travaux ilot D1
 - Dépôt de permis de construire ilot EHPAD

Point d'attention pour 2022

- 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 travaux de réseau pluvial sur le Chemin de Sauvebonne ont été achevés en janvier 2022, permettant à la ZAC d'avoir un exutoire.
- 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.
- En raison du décalage du planning de la réalisation de la ZAC pour des motifs légitimes (contexte sanitaire, bassin et procédures y afférents, différés de travaux relatifs à l'avancement des ilots, ...), une réactualisation des honoraires des intervenants au projet (BET, maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage, ...) a été discutée lors du copil du 12 mai 2022.

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				estimation du Coût € HT ⁽¹⁾ au 31/12/2021
				Avancement En % au 31/12/2021	année de réalisation	réception de travaux	remise d'ouvrage	
VRD	1ère phase VRD	réseaux, bassins, terrassement, préparation, travaux supplémentaires...	Ouest + Est RD	67%	2020 - 2022	réception partielle des réseaux le 13/12/2021	-	2 403 000,00 €
	Canaux arrosants	fossés, canal maçonné, canalisations, martelières, travaux supplémentaires ...	Ouest + Est RD		2020 - 2022			
	2ème phase VRD	voirie, mail piétons, cheminements, mobilier urbain, PAV, tunnel sous voie ferrée, travaux supplémentaires ...	Ouest + Est RD		2020 - 2024			
Espaces Verts	Espaces verts	plantations, arrosage, mobilier urbain, ...	Ouest + Est RD	10%	2021-2023			279 525,00 €
Serrurerie	serrurerie	gardes corps, halle	Ouest RD + Est RD	0%	2021-2023			99 917,80 €
Concessionnaires	concessionnaires	ENEDIS/SADE/ORANGE	Ouest + Est RD	17%	2020 - 2023			307 665,00 €
total				55%	2020-2024			3 090 107,80 €

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 31/12/2021	année de réalisation	réception par les services le		
stationnements	20 places de stationnements publiques	acquisition en VEFA de 20 places sur le silo ilot A	Ilot A	0%	2022	- -	-	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 € *			345 592,20€	26/11/21	345 592,20€	24/12/2021		

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

6. COMMUNICATION, CONCERTATION

6.1 Copil 2021

- Copil du 23 mars 2021
- Copil du 30 juin 2021
- Copil du 22 novembre 2021

6.2 Concertation/communication 2021

- 15 janvier 2021 : Commission Nationale Ecoquartier dans le cadre de la labellisation (étape 2)
- 22 mars 2021 : première pierre ilot A
- 19 octobre 2021 : Atelier Ecole
- Mars 2021 : pose des panneaux communicants sur les clôtures ZAC
- Juin 2021 : Lettre chantier n°1
- 10 novembre 2021 : conférence Vivre la solidarité intergénérationnelle
- 22 novembre 2021 : Premier arbre ZAC

6.3 Objectifs concertation/communication 2022

- Atelier Ecole
- Elaboration du projet de vie sociale et résidentielle de la maison des habitants
- Lettre chantier n°2
- Conférence Journée de l'environnement
- Mode d'emploi ZAC
- Première pierre ilot C1
- Réunion publique
- Panneaux pédagogiques sur la Promenade de SOLLIES

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

Annexe 1 : Bilan d'aménagement au 31/12/2021



Sollies-Pont // ZAC des Laugiers // Bilan Prévisionnel d'aménagement // au 31/12/2021

	HT	TVA	TTC	avant 2022	2022	2023	2024	2025	2026	après 2026	TOTAL
Logement libre	4 654	931	5 584	5 584	-	-	-	-	-	-	5 584
Lots à bâtir	3 400	680	4 080	-	4 080	-	-	-	-	-	4 080
Logement social	2 912	582	3 494	2 132	1 362	-	-	-	-	-	3 494
EHPAD	1 049	210	1 259	-	-	1 259	-	-	-	-	1 259
Ecole	294	59	353	-	353	-	-	-	-	-	353
Autres produits	231	46	277	94	183	-	-	-	-	-	277
TOTAL RECETTE	12 539	2 508	15 047	7 810	5 978	1 259	-	-	-	-	15 047
Acquisition du foncier	(5 500)	(344)	(5 844)	(5 844)	-	-	-	-	-	-	(5 844)
Frais d'acquisition	(139)	-	(139)	(107)	(5)	(5)	(22)	(107)	-	-	(139)
Participations	(644)	-	(644)	(346)	-	(150)	(148)	-	-	-	(644)
Archéologie	(310)	(62)	(372)	(372)	-	-	-	-	-	-	(372)
Autres coûts des fonciers	(265)	(33)	(298)	(92)	(75)	(85)	(34)	(12)	-	-	(298)
TOTAL FONCIER	(6 858)	(439)	(7 296)	(6 761)	(80)	(240)	(204)	(12)	-	-	(7 296)
VRD	(3 220)	(642)	(3 862)	(1 996)	(1 006)	(772)	(88)	-	-	-	(3 862)
Dépollution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Démolition	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construction	(133)	(27)	(160)	-	(160)	-	-	-	-	-	(160)
Imprévis	(243)	(49)	(292)	-	-	-	(292)	-	-	-	(292)
TOTAL CONSTRUCTION	(3 596)	(717)	(4 313)	(1 996)	(1 166)	(772)	(380)	-	-	-	(4 313)
Honoraires BET	(130)	(26)	(156)	(77)	(40)	(26)	(13)	-	-	-	(156)
Honoraires urbaniste - paysagiste	(165)	(33)	(198)	(167)	(31)	(1)	-	-	-	-	(198)
Honoraires OPC	(41)	(8)	(49)	(22)	(12)	(12)	(4)	-	-	-	(49)
Autres honoraires	(525)	(105)	(630)	(328)	(155)	(107)	(39)	-	-	-	(630)
TOTAL HONORAIRES CONSTRUCTION	(861)	(172)	(1 033)	(594)	(237)	(146)	(56)	-	-	-	(1 033)
Total frais annexes	(125)	(25)	(150)	(26)	(99)	(20)	(5)	-	-	-	(150)
Total frais concertation	(75)	(15)	(90)	(40)	(39)	(9)	(3)	-	-	-	(90)
Total honoraires internes	(719)	(144)	(862)	(351)	(396)	(85)	(8)	(30)	-	-	(862)
TOTAL AUTRES HONORAIRES	(919)	(184)	(1 102)	(417)	(534)	(113)	(8)	(30)	-	-	(1 102)
Total charges avant frais financiers	(12 234)	(1 512)	(13 745)	(9 767)	(2 016)	(1 272)	(647)	(42)	-	-	(13 745)
Frais financiers	(236)	-	(236)	(218)	(10)	(9)	-	-	-	-	(236)
Total frais financiers	(236)	-	(236)	(218)	(10)	(9)	-	-	-	-	(236)
TOTAL DEPENSES	(12 469)	(1 512)	(13 981)	(9 984)	(2 026)	(1 281)	(647)	(42)	-	-	(13 981)
TOTAL MARGE	70										

*Ce budget tient compte de la demande d'honoraires complémentaires formulée pour les participants à la ZAC (aménageur et prestataires) et acceptée lors du COPIL du 12 mai 2022.

ZAC ECOQUARTIER DES LAUGIERS SUD

Annexe 2 : Pour rappel 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)
Imprevus	(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-