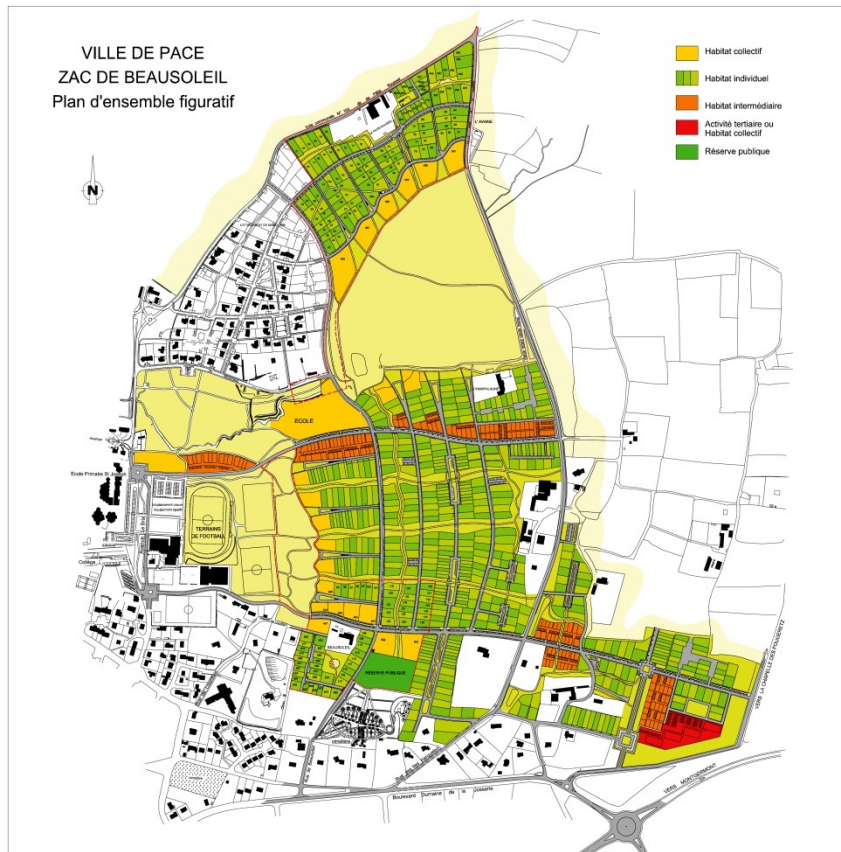


Commune de PACE – ZAC BEAUSOLEIL



COMPTE-RENDU Au 31/12/2021

SOMMAIRE

- Maîtrise foncière p 3
 - Commercialisation p 5
 - Tableaux de synthèse de livraison
et de répartition des logements p 8
 - Etat d'avancement et planning des travaux p 15
 - Eléments financiers p 19
-

Maîtrise foncière

Commercialisation

**SYNTHESE DES VENTES DES TERRAINS
INDIVIDUELS LOTS LIBRES
AU 31.12.2021**

TRANCHE 1.1 (63 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
62	30,837	62	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
1	542		
TRANCHE 1.3 (50 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
49	25,221	49	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
1	658		
TRANCHE 1.2 (58 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
47	18,902	47	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
11	6,027		
TRANCHE 1.4 (25 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
23	12,950	23	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
2	1,040		
TRANCHE 2 (59 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
57	28,723	57	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
2	1,052		
TRANCHE 3 (66 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
61	28,347	61	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
5	3,033		
TRANCHE 4 (26 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
26	11,100	26	100%
TRANCHE 5 (62 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
53	29,428	53	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
9	4,754		
TRANCHE 6 (58 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
57	24,638	57	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
1	500		
TRANCHE 7 (65 lots)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
63	24,251	63	100%
Nbre de lots en dation :	Surface totale		
2	770		
TOTAL (lots commercialisés)			
Nbre de lots à commercialiser	Surface totale	Nbre de lots vendus	% de commercialisation
498	234,397	498	100.0%

COMMENTAIRES

* Les terrains à bâtir, à l'exception des terrains en dation, ont été commercialisés exclusivement auprès des personnes inscrites sur les listes communales

* Au 31/12/2021, 498 terrains individuels libres, soit 100% des lots à commercialiser sur les tranches 1 à 7 ont fait l'objet d'une vente par acte authentique

**SYNTHÈSE DE LA COMMERCIALISATION DES DROITS A CONSTRUIRE (COMPROMIS SIGNÉ)
HABITAT COLLECTIF, HABITAT INTERMÉDIAIRE, HABITAT INDIVIDUEL GROUPE PAR OPERATEURS**

TRANCHE 1.1										
LOT	OPERATEUR	NOM OPERATION	TRANCHE	NATURE DU PROGRAMME	SP	NOMBRE de logts	Date obtention PC	Date achat terrain	Date d'achèvement	Date prévisionnelle de livraison
686	Gpe GIBOIRE	VILLA VANILLE	1.1	Hab. coll. Libre	3 122	42	nov-05	nov-06	2008	
688	Gpe LAUNAY	APPOLONIA	1.1	Hab. coll. Libre	2 186	33	sept-04	août-05	2007	
687	Hab. Familiale	TITOUAN ANNE DE	1.1	Hab. coll. Aidé	2 495	33	juin-05	mars-06	2008	
689	Aiguillon Cons.	BRETAGNE	1.1	Hab. coll. PLUS	2 066	28	avr-05	avr-06	2007	
TRANCHE 1.3										
690	Gpe GIBOIRE	VILLA CANELLE	1.3	Hab. coll. Libre	2 431	32	mars-05	juin-05	2006	
691	Gpe LAUNAY	ARPEGE	1.3	Hab. coll. Libre	2 861	40	juin-05	févr-07	2008	
TRANCHE 1.2										
693	Gpe GIBOIRE	LE VERMONT	1.2	Hab. coll. Libre	2 673	38	avr-06	août-06	2008	
447	Gpe GIBOIRE	LES CHARMILLES	1.2	Hab. coll. Libre	1 520	19	janv-07	déc-07	2009	
700	Gpe LAUNAY	VILLA DU PARC	1.2	Hab. coll. Libre	1 648	22	sept-05	janv-07	2008	
692	Gpe LAUNAY	LE FLORE	1.2	Hab. coll. Libre	2 362	34	sept-05	nov-07	2009	
484	Gpe LAUNAY	VILLA CASTILLE	1.2	Hab. coll. Libre	1 949	27	sept-05	févr-07	2008	
462	Habitat 35	LOT 462	1.2	Hab. coll. Aidé	1 117	14	mai-05	juil-06	2008	
463	Habitat 35	LOT 463	1.2	Hab. coll. PLUS	1 575	19	avr-05	juil-06	2008	
699	Espacil	COTEAU DU MOULIN	1.2	Hab. coll. PLUS	1 177	16	juin-06	janv-07	2009	
TRANCHE 1.4										
467 - 472	Gpe LAUNAY	LES JARDINS D'HELIOS	1.4	Hab. ind. Aidé	1 399	12	mars-06	nov-06	2007	
534 - 542	Gpe GIBOIRE	LE HAMEAU DU PETIT BOIS	1.4	Hab. ind. Aidé	2 078	18	avr-06	janv-07	2007	
TRANCHE 2										
698	Gpe LAUNAY	VILLA GAÏA	2	Hab. coll. Libre	1 324	21	mars-08	sept-09	2010	
107	Gpe LAUNAY	CARRE MAGELLAN	2	Hab. coll. Libre	2 602	41	mars-08	juil-10	2012	
696	Gpe GIBOIRE	VILLA MANON	2	Hab. coll. Libre	810	14	nov-07	juil-09	2010	
695	Gpe GIBOIRE	VILLA FANNY	2	Hab. coll. Libre	347	6	déc-07	juil-09	2010	
663	Gpe GIBOIRE	LES CLEMATITES	2	Hab. int. Libre	833	15	mars-08	déc-09	2011	
107	Gpe LAUNAY	CARRE MAGELLAN	2	Hab. coll. PLS	2 602	41	mars-08	juil-10	2012	
696	Gpe GIBOIRE	VILLA MANON	2	Hab. coll. PLS	405	7	nov-07	juil-09	2010	
663	Gpe GIBOIRE	LES CLEMATITES	2	Hab. int. PLS	833	15	mars-08	déc-09	2011	
695	Gpe GIBOIRE	VILLA FANNY	2	Hab. coll. PLS	869	15	déc-07	juil-09	2010	
479 - 484	Gpe LAUNAY	LES JARDINS D'EOLE	2	Hab. ind. Aidé	1 300	11	févr-07	nov-07	2008	
482 - 496	Gpe LAUNAY	LES JARDINS D'EOLE	2	Hab. ind. Aidé	831	7	sept-07	avr-08	2009	
485 - 491	Gpe GIBOIRE	LES JASMINES	2	Hab. ind. Aidé	831	7	sept-07	avr-08	2009	
694	LES FOYERS	LE MOLINIUM	2	Hab. coll. PLUS	1 060	15	févr-07	nov-07	2009	
662	LES FOYERS	LES CIGLIONI	2	Hab. int. PLUS	2 770	38	août-07	déc-07	2009	
697	Espacil	COTEAU DE LA PRAIRIE	2	Hab. coll. PLUS	1 164	16	juin-06	janv-07	2008	
TRANCHE 3										
701	Gpe GIBOIRE	LES AGAPANTHES	3	Hab. coll. Libre	2 177	34	mars-08	juin-10	2011	
701	Gpe GIBOIRE	LES AGAPANTHES	3	Hab. coll. PLS	2 112	33	mars-08	juin-10	2011	
520-533	Gpe LAUNAY	LES JARDINS D'HESTIA	3	Hab. ind. Aidé	1 522	14	mars-08	déc-09	2010	
497-501 502-508 509-512 513-519	Gpe GIBOIRE	LES MIMOSAS	3	Hab. ind. Aidé	2 695	24	mars-08	juin-09	2010	
702	ARCHIPEL		3	Hab. int. PLUS	2 572	37	févr-09	nov-09	2011	
704	ARCHIPEL		3	Hab. coll. PLUS	2 137	27	déc-08	juil-09	2012	
245	ARCHIPEL		3	Hab. int. PSLA	624	9	avr-09	déc-09	2012	
604	ARCHIPEL		3	Hab. int. PSLA	1 006	13	mars-09	janv-10	2012	
TRANCHE 4										
1040 & 1044	Gpe LAUNAY	LES JARDINS D'ACACIA	4	Hab. ind. Groupé Libre	1 208	10	sept-11	nov-11	2012	
1063	Gpe LAUNAY	LES TILLEULS	4	Hab. int. Libre	709	10	sept-11	nov-11	2012	
1024 - 1027 1036 - 1039 1050 - 1054 1055 - 1061	Espacil		4	Hab. ind. Aidé	2 460	20	oct-10	mai-11	2012	
1064	Espacil		4	Hab. int. PLUS	913	11	mai-11	mai-11	2013	
1065	Espacil		4	Hab. int. PLUS	1 242	14	mai-11	mai-11	2013	
1062	Aiguillon Cons.		4	Hab. int. PLUS	956	10	sept-11	déc-11	2014	
1000	Aiguillon Cons.		4	Hab. coll. PLUS	2 680	36	sept-11	mai-12	2014	
TRANCHE 5										
1000 - 1003	Gpe LAUNAY	LES JARDINS D'AZUR	5	Hab. ind. Groupé Libre	490	4	févr-10	nov-12	2013	
1004	Gpe LAUNAY	ETOILE DU SUD	5	Hab. coll. PLUS	1 131	14	févr-10	déc-10	2012	
TRANCHE 6										
1066	Gpe GIBOIRE	LES VILLAS BEAUSOLEIL	6	Hab. ind. Groupé Libre	490	3	oct-12	déc-12	2013	
1069	Gpe GIBOIRE	LES VILLAS BEAUSOLEIL	6	Hab. ind. Groupé Libre	490	3	oct-12	déc-12	2013	
1004	Gpe GIBOIRE	LE COLIBRI	6	Hab. int. Libre	960	16	févr-12	juil-12	2013	
1136	NEOTOA		6	Hab. coll. PLUS	3 404	54	juin-16	déc-16	2020	
TRANCHE 7										
1203	SNC BEAUSOLEIL	LES BELVEDERES	7	Hab. coll. & ind Libre	3 400	51	sept-14	janv-15	2016	
1202	ESPACIL	FRANCONIE	7	Hab. coll. PLUS	1 543	22	févr-16	déc-16	2019	

NOMBRE DE LOGEMENTS HABITAT LIBRE (PC OBTENU)	515
NOMBRE DE LOGEMENTS HABITAT AIDE (PC OBTENU)	643
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS (PC OBTENU)	1 158

COMMENTAIRES

* Au 31/12/2021, 1 082 autorisations de construire ont été délivrées sous la forme d'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé
* 643 logements aidés ont été autorisés, soit environ 97% des logements aidés prévus sur la ZAC

Tableaux de synthèse de livraison et de répartition des logements

TABLEAU PREVISIONNEL DE LIVRAISON DES LOGEMENTS

REPARTITION / TRANCHE		ANNEE 2005	ANNEE 2006	ANNEE 2007	ANNEE 2008	ANNEE 2009	ANNEE 2010	ANNEE 2011	ANNEE 2012	ANNEE 2013	ANNEE 2014	ANNEE 2015	ANNEE 2016	ANNEE 2017	ANNEE 2018	ANNEE 2019	ANNEE 2020	ANNEE 2021	ANNEE 2022	ANNEE 2023	ANNEE 2023	ANNEE 2023									
Tranche 1-1		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
Le Pâtis Roussel Sud	Lots libres	63				13																									
	Habitat collectif libre	75				33																									
	Habitat collectif acc. Aidée	33																													
	Habitat collectif PLUS	28				28																									
TOTAL		199																													
Tranche 1-2		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
La Mare Noire	Lots libres	58				5																									
	Habitat collectif libre	140																													
	Habitat collectif acc. Aidée	14																													
	Habitat collectif PLUS	35																													
TOTAL		247																													
Tranche 1-3		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
Le Pâtis Roussel Nord	Lots libres	50				12																									
	Habitat collectif libre	72																													
	TOTAL	122																													
Tranche 1-4		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
L'Herbager	Lots libres	25				9																									
	Habitat individuel acc. Aidée	30				30																									
	TOTAL	55																													
Tranche 2		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
Beau-soleil Ouest	Lots libres	59				40																									
	Habitat collectif libre	82																													
	Habitat collectif PLUS	31																													
	Habitat collectif PLS	63																													
	Habitat intermédiaire libre	15																													
	Habitat intermédiaire PLS	15																													
	Habitat intermédiaire PLUS	38																													
	Habitat individuel acc. Aidée	18																													
TOTAL		321																													
Tranche 3		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
Champalaune Centre	Lots libres	66																													
	Habitat collectif libre	34																													
	Habitat collectif PLS	33																													
	Habitat collectif PLUS	27																													
	Habitat intermédiaire PSLA	22																													
	Habitat intermédiaire PLUS	37																													
	Habitat individuel acc. Aidée	38																													
TOTAL		257																													
Tranche 4		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
Champalaune Nord	Lots libres	26																													
	Habitat individuel acc. Libre	10																													
	Habitat individuel acc. Aidé	20																													
	Habitat intermédiaire PLUS	35																													
	Habitat collectif PLUS	10																													
TOTAL		137																													
Tranche 5		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
La Crespinière	Lots libres	62																													
	Habitat intermédiaire PLUS	14																													
	Habitat individuel acc. Libre	4																													
TOTAL		80																													
Tranche 6		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
Landailier	Lots libres	58																													
	Habitat individuel acc. Libre	6																													
	Habitat intermédiaire libre	16																													
	Habitat collectif PLUS	54																													
TOTAL		134																													
Tranche 7		Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé	Libre	Aidé
La Planche Fagline	Lots libres	65																													
	Habitat collectif libre	74																													
	Habitat individuel acc. Libre	17																													
	Habitat collectif PLUS	22																													
TOTAL		198																													
REPARTITION DES LIVRAISONS																															
TOTAL		1750	15	0	173	0	112	58	202	93	96	76	67	60	86	85	104	92	53	57	12	46	34	0	92	0	1	0	0	0	0
CUMUL			15		188		358		653		825		952		1123																

COMMENTAIRES SUR LE TABLEAU
PREVISIONNEL DE LIVRAISON DES LOGEMENTS

* Au 31/12/2021, 1 690 logements ont été livrés au total, soit 97 % du nombre prévisionnel de logements de la ZAC

TABLEAU PREVISIONNEL DES LOGEMENTS DE LA ZAC BEAUSOLEIL

		REPARTITION / TRANCHE	
Tranche 1-1			
Le Patis Roussel Sud	Lots > 350 m ²	62	
	Lots < 350 m ²	1	
	Habitat collectif libre	75	
	Habitat collectif acc. Aidée	33	
	Habitat collectif PLUS	28	
TOTAL		199	
Tranche 1-2			
La Mare Noire	Lots > 350 m ²	43	
	Lots < 350 m ²	15	
	Habitat collectif libre	140	
	Habitat collectif acc. Aidée	14	
	Habitat collectif PLUS	35	
TOTAL		247	
Tranche 1-3			
Le Patis Roussel Nord	Lots > 350 m ²	37	
	Lots < 350 m ²	13	
	Habitat collectif libre	72	
TOTAL		122	
Tranche 1-4			
L'Herbager	Lots > 350 m ²	23	
	Lots < 350 m ²	2	
	Habitat individuel acc. Aidé	30	
TOTAL		55	
Tranche 2			
Beausoleil Ouest	Lots > 350 m ²	59	
	Habitat individuel acc. Aidé	18	
	Habitat collectif PLUS	31	
	Habitat collectif PLS	63	
	Habitat intermédiaire PLUS	38	
	Habitat intermédiaire PLS	15	
	Habitat intermédiaire libre	15	
	Habitat collectif libre	82	
TOTAL		321	
Tranche 3			
Champalaune Centre	Lots > 350 m ²	53	
	Lots < 350 m ²	13	
	Habitat individuel acc. Aidé	38	
	Habitat intermédiaire PLUS	37	
	Habitat intermédiaire PSLA	22	
	Habitat collectif PLUS	27	
	Habitat collectif PLS	33	
	Habitat collectif libre	34	
TOTAL		257	
Tranche 4			
Champalaune Nord	Lots libres > 350 m ²	8	
	Lots < 350 m ²	28	
	Habitat individuel acc. Aidé	20	
	Habitat intermédiaire PLUS	35	
	Habitat intermédiaire libre	10	
	Habitat collectif PLUS	36	
	TOTAL		137
Tranche 5			
La Crespière	Lots > 350 m ²	58	
	Lots libres < 350 m ²	4	
	Habitat individuel acc. Aidé	4	
	Habitat intermédiaire PLUS	14	
TOTAL		80	
Tranche 6			
Landailier	Lots libres > 350 m ²	33	
	Lots libres < 350 m ²	31	
	Habitat intermédiaire libre	16	
	Habitat collectif PLUS	54	
TOTAL		134	
Tranche 7			
La Planche Fagline	Lots libres > 350 m ²	29	
	Lots libres < 350 m ²	53	
	Habitat collectif libre	74	
	Habitat collectif OFS	20	
	Habitat collectif PLUS	22	
TOTAL		198	
TOTAL		1750	

MIXITE DES FORMES URBAINES			
Collectifs	Intermédiaires	Lots > 350 m ²	Lots < 350 m ²
873	202	405	270
		23%	15%
50%	12%	39%	

DIVERSITE DE L'HABITAT					
PLUS	PSLA	ACC. Aidée	PLS	OFS	Libres
357	22	157	111	20	1083
357		310			1083
20%		18%			62%

TABLEAU PREVISIONNEL DES LOGEMENTS SOUS CONTRACTUALISATION PLH

			REPARTITION / TRANCHE
Tranche 1-1			
Le Patis Roussel Sud		Habitat collectif acc. Aidée	33
		Habitat collectif PLUS	28
TOTAL			61
Tranche 1-2			
La Mare Noire		Habitat collectif acc. Aidée	14
		Habitat collectif PLUS	35
TOTAL			49
Tranche 1-4			
L'Herbager		Habitat individuel acc. Aidé	30
TOTAL			30
Tranche 2			
Beausoleil Ouest		Lots libres > 350 m ²	59
		Habitat individuel acc. Aidé	18
		Habitat collectif PLUS	31
		Habitat collectif PLS	63
		Habitat intermédiaire PLUS	38
		Habitat intermédiaire PLS	15
		Habitat intermédiaire libre	15
		Habitat collectif libre	82
TOTAL			321
Tranche 3			
Champalaune Centre		Lots libres > 350 m ²	53
		Lots libres < 350 m ²	13
		Habitat individuel acc. Aidé	38
		Habitat intermédiaire PLUS	37
		Habitat intermédiaire PSLA	22
		Habitat collectif PLUS	27
		Habitat collectif PLS	33
		Habitat collectif libre	34
TOTAL			257
Tranche 4			
Champalaune Nord		Lots libres > 350 m ²	8
		Lots libres < 350 m ²	28
		Habitat individuel acc. Aidé	20
		Habitat intermédiaire PLUS	35
		Habitat intermédiaire libre	10
		Habitat collectif PLUS	36
TOTAL			137
Tranche 5			
La Crespinière		Lots libres > 350 m ²	58
		Lots libres < 350 m ²	4
		Habitat individuel acc. Aidé	4
		Habitat intermédiaire PLUS	14
TOTAL			80
Tranche 6			
Landailler		Lots libres > 350 m ²	33
		Lots libres < 350 m ²	31
		Habitat intermédiaire libre	16
		Habitat collectif PLUS	54
TOTAL			134
Tranche 7			
La Planche Fagline		Lots libres > 350 m ²	29
		Lots libres < 350 m ²	53
		Habitat collectif libre	74
		Habitat collectif PLS	20
		Habitat collectif PLUS	22
TOTAL			198
TOTAL			1267

MIXITE DES FORMES URBAINES			
Collectifs	Intermédiaires	Lots > 350 m ²	Lots < 350 m ²
586	202	240	239
46%	16%	18.9%	19%
		38%	

DIVERSITE DE L'HABITAT					
PLUS	PSLA	ACC. Aidee	PLS	OFS	Libres
357	22	157	111	20	601
357	310				601
28%	24%				47%

**TABLEAU DE REPARTITION DES LOGEMENTS
PAR TYPOLOGIE ET PAR TRANCHES**

Tranches	Nbre de logts	Lots individuels libres	% / nbre logts tranche	Lots individuels groupés	% / nbre logts tranche	Logts intermediaires	% / nbre logts tranche	Logts collectifs	% / nbre logts tranche	% / nbre logts ZAC
Tr 1-1	199	63	32%					136	68%	11%
Tr 1-2	247	58	23%					189	77%	14%
Tr 1-3	122	50	41%					72	59%	7%
Tr 1-4	55	25	45%	30	55%					3%
Tr 2	321	59	18%	18	6%	68	21%	176	55%	18%
Tr 3	257	66	26%	38	15%	59	23%	94	37%	15%
Tr 4	137	26	19%	30	22%	45	33%	36	26%	8%
Tr 5	80	62	78%	4	5%	14	18%			5%
Tr 6	134	58	43%	6	4%	16	12%	54	40%	8%
Tr 7	198	65	33%	17	9%			116	59%	11%

		Lots individuels libres	Lots individuels groupés	Logts intermédiaires	Logts collectifs
TOTAL	1750	532	143	202	873
		30.4%	8.2%	12%	50%
		39%		12%	50%

COMMENTAIRES

* Les lots individuels et logements intermédiaires représentent 49% des logements réalisés sur la ZAC.

TABLEAU DE SYNTHESE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE DELIVREES

Tranches	Lots individuels libres (y compris lots en dation)	Lots individuels groupés	Logts intermediaires	Logts collectifs	Nbre de logts autorisés	% / nbre logts tranche
Tr 1-1	63			136	199	100%
Tr 1-2	58			189	247	100%
Tr 1-3	50			72	122	100%
Tr 1-4	25	30			55	100%
Tr 2	59	18	68	176	321	100%
Tr 3	66	38	59	94	257	100%
Tr 4	26	30	45	36	137	100%
Tr 5	62	4		14	80	100%
Tr 6	58	6	16	54	134	100%
Tr 7	65	6		67	138	70%

	Lots individuels libres (y compris lots en dation)	Lots individuels groupés	Logts intermediaires	Logts collectifs	Nbre de logts autorisés	% / nbre logts ZAC
TOTAL	532	132	188	838	1690	97%

COMMENTAIRES

* Le rythme d'autorisations de construire délivrées est d'env. 90 logts / an depuis la signature de la convention d'aménagement en juillet 2003

* Au 31.12.2021, 97% des logements de la ZAC ont été autorisés

Etat d'avancement et planning des travaux

COMMUNE de PACE

ZAC BEAUSOLEIL

ETAT d'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE VIABILISATION Décembre 2021

A – TRANCHES 1.1 à 1.4

1 – TRANCHE 1.1 / 1.3

- Terminées et rétrocedées à la Mairie de PACE.

2 – TRANCHES 1.2 / 1.4

- Terminées et rétrocedées à la Mairie de PACE.

B – TRANCHE 2

- Terminée et rétrocedée à la mairie de PACE.

C – TRANCHE 3

1 – Secteur Sud Av de Champalaune :

- Terminée et rétrocedé à la mairie de PACE.

2 – Secteur Nord Av de Champalaune :

- Terminé et rétrocedé à la mairie et à Rennes Métropole (acte notarié du 05/04/18).

D – TRANCHE 4

- Travaux terminés et réceptionnés
- Rétrocession faite avec la mairie (acte notarié du 27/11/18).
- Rétrocession faite avec Rennes Métropole (acte notarié du 28/02/19)

E – TRANCHE 5

- Terminée et rétrocédée à la mairie de PACE.

F – TRANCHE 6

- Travaux de finitions terminés (sauf jardins partagés).
- Rétrocédée en partie (secteur lot 1036 restant) à la mairie et à Rennes Métropole (actes notariés du 06/03/18 et du 25/06/18).

G – TRANCHE 7

- Travaux terminés sauf voie face aux lots 1200, 1201 et 1202.

H – VC 16

- Travaux terminés

i – Jeux

- Jeux terminés sauf sur tanche 7.

SNC BEAUSOLEIL
 "ZAC BEAUSOLEIL"
 Commune de PACE

**TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT PAR TRANCHE ET PAR LOT
 DECEMBRE 2019**

		Tranches 1-1 1-3 et 1-4	Tranche 1-2	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	Tranche 5	Tranche 6	Tranche 7
LOT n° 1	Terrassement - Voirie	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	89%
LOT n° 2	Assainissement EU/EP	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
LOT n° 3	AEP-TEL et TV génie civil	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
LOT n° 4	Elect. BT-Eclairage-gaz	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	96%
LOT n° 5	Câblage Télédistribution	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
LOT n° 6	Contrôle EU/EP	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
LOT n° 7	Espaces verts	100%	100%	100%	100%	100%	100%	98%	93%

Eléments financiers

ZAC BEAUSOLEIL

COMPTE EXPLOITATION PREVISIONNEL

Ce compte d'exploitation prévisionnel est un document qui présente l'ensemble des recettes et des dépenses d'aménagement de la ZAC BEAUSOLEIL

DEPENSES	K Euros HT
CHARGE FONCIERE	
Acquisition foncière	5,105
Frais d'actes	128
Impôts et taxes foncières	60
Géomètre	490
Sondage	15
Fouille archéologique	305
Aléas sur foncier et indexations	152
Frais d'intervention	314
Total Charge Foncière	6,570
CHARGE AMENAGEMENT	
Démolition	182
Travaux d'aménagement propres zac	20,512
Participation au financement des équipements publics	5,918
Participation complémentaire au financement des équipements publics	1,200
Reversement surcharge foncière PLH	900
Travaux supplémentaires réalisés et engagés	1,880
Total Aménagement	30,592
HONORAIRES	
Dossier création / réalisation	195
Maîtrise d'œuvre infra / paysage	1,552
Coordination SPS	128
Assurances	321
Montage juridique & contentieux	46
Imprévus; Etudes & frais divers	46
Honoraires de gestion technique et administrative	1,923
Total Honoraires	4,211
FRAIS ANNEXES	
Garantie d'achèvement	512
Frais Financiers. Emprunts & Avances CT	1,522
Publicité	152
Total Frais Annexes	2,186
FRAIS COMMERCIALISATION	
Commercialisation	1,442
Total Frais de commercialisation	1,442
SOLDE	3,064
TOTAL DEPENSES	48,065

RECETTES	K Euros HT	%
Habitat individuel libre	29,885	62%
Habitat individuel acc. Libre	896	2%
Hab. Intermédiaire accession libre	563	1%
Habitat collectif accession libre	6,753	14%
Hab. intermédiaire locatif social	1,768	4%
Hab. intermédiaire PSLA	337	1%
Hab. collectif accession sociale	568	1%
Hab. collectif PLS	1,630	3%
Hab. collectif locatif social	3,266	7%
Hab. individuel accession sociale	2,212	5%
Hab. intermédiaire PLS	187	0%
TOTAL RECETTES	48,065	

FICHE DETAIL DES RECETTES

Tranches	Nbre logts (non compris dations)	Montant H.T	Commentaires
TRANCHE 1.1			
Habitat individuel libre	62	3,480,765	135 € / m ²
Habitat collectif accession libre	75	874,582	183 € m ² / SHON et 160 € m ² SHON pour Villa Vanille
Habitat collectif locatif social	28	393,368	228 € / m ² Hab. net
Habitat collectif accession sociale	33	383,923	228 € / m ² Hab. - taxes urbanisme - VRD hors tour d'échelle
SOUS-TOTAL 1	198	5,132,638	
TRANCHE 1.2			
Habitat individuel libre	47	2,170,497	135 € / m ²
Habitat collectif accession libre	140	2,269,350	225 € m ² / SHON
Habitat collectif locatif social	35	512,840	228 € / m ² Hab. net
Habitat collectif accession sociale	14	183,732	228 € / m ² Hab. - taxes urbanisme - VRD hors tour d'échelle
SOUS-TOTAL 2	236	5,136,419	
TRANCHE 1.3			
Habitat individuel libre	49	2,846,852	135 € / m ²
Habitat collectif accession libre	72	998,353	183 € m ² / SHON
SOUS-TOTAL 3	121	3,845,205	
TRANCHE 1.4			
Habitat individuel libre	23	1,461,747	135 € / m ²
Habitat individuel accession sociale	30	628,795	228 € / m ² Hab. - taxes urbanisme
SOUS-TOTAL 4	53	2,090,542	
TRANCHE 2			
Habitat individuel libre	57	3,364,298	140 € / m ²
Habitat collectif accession libre	82	1,116,000	225 € m ² / SHON
Habitat intermédiaire accession libre	15	187,425	225 € m ² / SHON
Habitat collectif locatif social	31	420,877	228 € / m ² Hab. net
Habitat collectif PLS	63	906,750	225 € m ² / SHON
Habitat intermédiaire locatif social	38	531,536	228 € / m ² Hab. net
Habitat intermédiaire PLS	15	187,425	225 € m ² / SHON
Habitat individuel accession sociale	18	383,115	228 € / m ² Hab. - taxes urbanisme
SOUS-TOTAL 5	319	7,097,426	
TRANCHE 3			
Habitat individuel libre	61	3,418,934	140 € / m ²
Habitat collectif accession libre	34	462,882	225 € m ² / SHON
Habitat collectif PLS	33	449,268	225 € m ² / SHON
Habitat collectif locatif social	27	313,500	228 € / m ² Hab. net
Habitat intermédiaire locatif social	37	497,040	228 € / m ² Hab. net
Habitat intermédiaire PSLA	22	337,440	228 € / m ² Hab. - taxes urbanisme
Habitat individuel accession sociale	38	804,103	228 € / m ² Hab. - taxes urbanisme
SOUS-TOTAL 6	252	6,283,167	
TRANCHE 4			
Habitat individuel libre	26	1,665,626	180 € / m ²
Habitat individuel groupé acc. Libre	10	193,000	180 € / m ²
Habitat collectif locatif social	36	517,749	228 € / m ² Hab. net
Habitat intermédiaire locatif social	35	494,562	228 € / m ² Hab. net
Habitat intermédiaire libre	10	159,570	225 € m ² / SHON
Habitat individuel accession sociale	20	395,495	200 € / m ² Hab.
SOUS-TOTAL 7	137	3,426,002	
TRANCHE 5			
Habitat individuel libre	53	3,813,829	155 € / m ²
Habitat individuel groupé acc. Libre	4	145,390	180 € / m ²
Habitat intermédiaire locatif social	14	244,646	228 € / m ² Hab. net
SOUS-TOTAL 8	71	4,203,865	
TRANCHE 6			
Habitat individuel libre	57	3,708,060	180 € / m ²
Habitat intermédiaire accession libre	16	216,225	225 € m ² / SHON
Habitat individuel groupé acc. Libre	6	216,300	180 € / m ²
Habitat collectif locatif social	54	781,983	228 € / m ² Hab. net
SOUS-TOTAL 9	133	4,922,568	
TRANCHE 7			
Habitat individuel libre	63	3,953,942	195 € / m ²
Habitat collectif accession libre	74	1,031,576	225 € m ²
Habitat individuel acc. Libre	17	341,775	225 € m ²
Habitat collectif OFS	20	273,913	225 € m ²
Habitat collectif locatif social	22	326,019	228 € / m ² Hab. net
SOUS-TOTAL 10	196	5,927,225	
TOTAL	1,716	48,065,058	

FICHE DETAIL DES DEPENSES

Libellé	
Acquisition foncière	Voir fiche synthèse acquisition foncière
Frais d'actes	2,5% du poste acquisition foncière
Géomètre	I) Mission classique: 312,98 Keuros II) recolement des réseaux: 176,84 Keuros
Frais d'intervention	5% des postes acquisition foncière + aléas sur foncier
Travaux d'aménagement propres zac	Coûts réels des tranches 1, 2, 3,4, 5, 6, 7.
Maîtrise d'œuvre infra / paysage	7,25% des postes travaux aménagement + provision travaux supplémentaires & imprévus
Coordination SPS	0,6% des postes travaux aménagement + provision travaux supplémentaires & imprévus
Assurances	1,5% des postes travaux aménagement + provision travaux supplémentaires & imprévus
Honoraires de gestion technique et administrative	4% montant des recettes
Garantie d'achèvement	2% des postes travaux aménagement + provision travaux supplémentaires & imprévus
Frais Financiers. Emprunts & Avances CT	3,5% montant des dépenses
Commercialisation	3% montant des recettes