Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240430-20243004UR050-DE
Date de télétransmission : 02/05/2024
Date de réception préfecture : 02/05/2024

TREVOUX
« ZAC CENTRE OUEST »

COMMENTAIRE BILAN MAI 2022/MAI 2023

Dépenses H.T.

Terrain - Montant prévu au bilan : 1 789 344,65 euros

• Ex propriété SYLVESTRE :	AD n° 296, 297, 298, 300 et 454	⇨	297 219,18 euros
• Ex-propriété PESERY :	AD n° 329 et 330	⇨	25 916,33 euros
• Ex-propriété COMABI :	AD n° 352	⇨	260 687,82 euros
• Propriété ROUX : (Ex Propriété VIANNEY)	AD n° 301	⇨	800 000,00 euros
• Propriété DESCOMBES :	AD n° 317 et 318	⇨	130 000,00 euros
• Ex Propriété MAMET :	AN n° 49	⇨	143 091,70 euros
• Propriété BOIDARD :	AN n° 39 (hors Villa estimée à 53 357,16 €)	⇨	132 429,62 euros
• Propriété Commune :	AN n° 16 et 4	⇨	p.m.
• Ex-propriété EDF :	AD n° 326	⇨	p.m.
TOTAL			**1 789 344,65 euros**

Observations :

Le montant de ce poste a été défini au vu des hypothèses suivantes :

- La Commune acquiert directement les parcelles cadastrées section AN n° 22, AN n° 48 (ex-MAMET), AN n° 316 (ex-DAUBERT) et la propriété du Comité d'Hygiène Industriel cadastrée section AD n° 402. Le coût de ces propriétés ne sera donc pas financé par le bilan de la ZAC.

- Les terrains communaux (AN n°16p et AN n°4p) nécessaires à l'opération ont été échangés sans soulte avec les terrains Semcoda / Jacquemot.

- L'acquisition des parcelles AD317 et AD318 appartenant à la famille Descombes pour un montant de 130 000 € intervenant en 2024.

- **<u>Indemnités</u> : Montant prévu au bilan ..... 173 925,41 euros**

♦ Ex-propriété SYLVESTRE	p.m. Euros
♦ Ex propriété PESERY (y.c. indemnité d'éviction RAFFIN)	85 646,83 euros
♦ Ex-propriété COMABI	44 210,21 euros
♦ Ex-Propriété MAMET	40 017,87 euros
♦ Propriété BOIDARD	54 729,20 euros
TOTAL	**224 604,11 euros**
♦ Quote part correspondant au lot de la propriété BOIDARD déjà acquis et à la villa non acquise	- 25 085,49 euros
TOTAL	**199 518,62 euros**

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240430-20243004UR050-DE
Date de télétransmission : 02/05/2024
Date de réception préfecture : 02/05/2024

⇒ SEMCODA attire l'attention de la Commune sur les points suivants :

⇨ La somme de 79 167,75 euros concernant l'indemnité d'éviction de l'entreprise RAFFIN (accord du 08.06.99) a été versé en juillet 2000. Ce montant comprend une indemnité d'éviction négociée à 20 580,62 euros et une prise en charge de frais de déménagement forfaitaire à 58 587,13 euros.

- **Notaire : Montant au bilan 49 395,73 euros**

  Dans l'hypothèse où une procédure d'expropriation devrait être mise en place, une partie de cette somme pourrait couvrir certains frais de la procédure.
  Ce montant comprend les frais liés à l'éventuelle acquisition des parcelles de la famille Descombes et les frais de rétrocession.

- **Géomètre : Montant au bilan 25 981,07 euros**

  Mission complète (plan topographique, document d'arpentage, etc...).
  Ce montant comprend les honoraires liés à l'éventuelle acquisition des parcelles de la famille Descombes.

- **Honoraire Cabinet juridique : Montant au bilan 31 288,57 euros**

  Montant négocié avec Maître MEUSY pour une mission initiale d'assistance dans la mise en place de la procédure ZAC et de la phase administrative de la procédure d'expropriation éventuelle (12 191,92 euros). Une mission complémentaire a été confiée à Maître MEUSY pour le suivie de la phase judiciaire des expropriations pour un montant de 2 896,53 euros par dossier (provision prévue : 9 146,94 euros).
  Afin de mener à bien la préemption de la propriété Descombes, une mission a été confiée au Cabinet Carnot Avocat. Ce cabinet accompagnera également la procédure de clôture de la ZAC par l'aide à la rédaction d'un protocole. Le montant des prestations facturé en 2022/2023 s'élève à 12 625 € HT.

- **Honoraire SARTOUT : Montant au bilan 58 534,08 euros**

  Mission d'urbanisme (dossier de création et de réalisation sur deux dossiers ZAC), élaboration plan masse, élaboration maquette.

- **Mission coordonnateur sécurité : Montant au bilan 3 338,95 euros**

  Instaurée par la loi du 31 décembre 1993 relative aux opérations de bâtiment et génie civil en vue d'assurer la sécurité et de protéger la santé des travailleurs. Les décrets d'application sont parus les 6 et 7 mai 1995. Un contrat a été signé avec le Cabinet DESLYPPER en Août 1996.

- **Démolition : Montant au bilan 37 799,12 euros**

  Il correspond au coût de démolition de l'usine MAMET.

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240430-20243004UR050-DE
Date de télétransmission : 02/05/2024
Date de réception préfecture : 02/05/2024

- **<u>VRD</u> : Montant au bilan 67 113,29 euros**

Ce coût est défini sur la base des estimations de Monsieur NONY (INGEBAT). Ne sont pris en compte dans le bilan de la ZAC que l'aménagement des zones 6 et 9.
L'aménagement des zones 2, 3, 4, 5 et du rond point sur la RD 933 sera réalisé et financé directement par la Commune (Concernant le zonage, se reporter au chiffrage INGEBAT et au plan explicatif en date d'avril et mai 1995 dont un exemplaire a été remis en Mairie de TREVOUX). Le chiffrage a été actualisé au vu du coût réel des travaux de l'aménagement des îlots ZC et ZB de la ZAC.

- **<u>Honoraire VRD</u> : Montant au bilan 19 634,83 euros**

∗ Dossier sondage, APS RD 433 et permis de démolir .... 4 802,14 euros

∗ Assistance technique pour mise en place
du dossier de ZAC négocié avec INGEBAT ..... 5 335,72 euros

∗ Marché de Maîtrise d'œuvre
de décembre 98 et soldé en 1999 pour ..... 19 634,83 euros

- **<u>Sondages géotechniques</u> : Montant au bilan 39 245,40 euros**

Ce montant correspond aux sondages réalisés en 2017 et 2020.

- **<u>Frais Financier</u> : Montant prévu au bilan : 590 032,20 euros**

Calculés sur la base de l'échéancier prévisionnel ci-joint, à savoir :

⇒ ***Acquisition terrain :***

- **1993** : Propriété SYLVESTRE ..... 297 219,18 euros

- **1995** : Partie de la propriété BOIDARD ... 25 154,09 euros
  Propriété COMABI ..... 260 687,82 euros
  (Indemnité : 44 210,21 euros)

  Total terrains 95..... 285 841,91 euros
  Total indemnité 95 ..... 44 210,21 euros

- **1996 :** Partie Propriété BOIDARD ..... 14 482,66 euros

- **1997 :** Partie Propriété BOIDARD ..... 28 965,31 euros
  Propriété PESERY ..... 25 916,33 euros
  (Indemnité : 6 479,08)

  Total terrains 97..... 54 881,64 euros
  Total indemnité 97 ..... 6 479,08 euros

- **1998 :** Propriété MAMET ..... 121 959,21 euros

- **1999** : Propriété MAMET ..... 21 132,48 euros
  (Indemnité MAMET : 40 017,87 euros)

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240430-20243004UR050-DE
Date de télétransmission : 02/05/2024
Date de réception préfecture : 02/05/2024

- **2000** : Indemnité d'éviction RAFFIN ..... 79 167,69 euros

  Partie Propriété BOIDARD ..... 15 244,90 euros

  Total terrains 2000 ..... 15 244,90 euros
  Total indemnités 2000 ..... 79 167,75 euros

- **2002** : Partie Propriété BOIDARD ..... 55 000,00 euros

- **2017 :** Propriété ROUX ..... 800 000,00 euros
  (Ex propriété VIANNEY)

- **2024 :** Propriété DESCOMBES …….. 130 000,00 euros

⇒ SEMCODA attire l'attention de la Commune sur le fait que cet échéancier pourrait être contrarié par des propriétaires faisant état de leur droit de délaissement (terrain situé en ZAC).

⇒ ***Réalisation travaux V.R.D. :***

- **1998** : - EDF transfo Comabi 9 421,35 euros

- **1999 :**

  - France Telecom :

    * Branchement Îlot ZC ..... 1 240,29 euros

  - Eau potable :

    * Renforcement Boulevard de l'Industrie (∅ 100) .....
    y compris poteau incendie et renforcement (∅ 100)
    rue de la Tréfilerie y compris poteau incendie et
    branchement AEP ..... 28 085,16 euros

    * réseau ∅ 300 sous rue de la Tréfilerie ..... 12 490,15 euros

  - Aménagement Voirie Espaces Verts :

    * Réalisation zone 6 ..... 11 322,39 euros

    Total V.R.D. 1999 ..... 53 137,99 euros

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240430-20243004UR050-DE
Date de télétransmission : 02/05/2024
Date de réception préfecture : 02/05/2024

- **2000 :**

  Ilôt ZC
  (raccordement moyenne tension et gaz) ..... 5 007,28 euros

- **2001** :

  Poste « Sylvestre»
  (+ raccordement moyenne tension) ..... 14 177,76 euros

Les travaux d'aménagement du Boulevard de l'Industrie, du rond point (y compris aménagement RD 933) ne seront pas financés dans le cadre de la ZAC et seront réalisés directement sous maîtrise d'ouvrage communale.

⇒ ***Participation communale :***

Les frais financiers ont été calculés sur la base du versement par la Commune d'une participation de **908 885,50 euros HT** en 2024.