

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

91

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANECY

SEANCE du 4 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le quatre du mois de juillet à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Anecy, dûment convoqué en séance officielle le vingt huit juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au Centre des congrès - salle de l'Europe (Anecy) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date de mise
en ligne

10 JUIL. 2024

Déposée en
Préfecture le

10 JUIL. 2024

Etaient présents

Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Marie BERTRAND, Nicole BLOC, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Pierre BRUYERE, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Josette CHARVIER, Henri CHAUMONTET, Martine COUTAZ, Roland DAVIET, Jean-François DEGENNE, Noëlle DELORME, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Chantale FARMER, Gilles FRANÇOIS, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Patrick LCONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Patricia MERMOZ, Aurélien MODURIER, Magali MUGNIER, Alexandre MULATIER-GACHET, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Agnès PRIEUR-DREVON, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Yannis SAUTY, Nora SEGAUD-LABIDI, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU, Jean-Louis TOÉ

Avaient donné procuration

Jean-Pascal ALBRAN à Monique PIMONOW, Frédérique BANGUÉ à Corinne BOULAND, Stéphane BOUCLIER à Gilles FRANÇOIS, Vanessa BRUNO à Bruno LYONNAZ, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA à Fabienne GREBERT, Sandrine DALL'AGLIO à Christian BOVIER, David DUBOSSON à Ségolène GUICHARD, Fabien GERY à Chantale FARMER, Charlotte JULIEN à Samuel DIXNEUF, Elisabeth LASSALLE à Nicole BLOC, François LAVIGNE-DELVILLE à Fabienne DULIEGE, Christiane LAYDEVANT à Anthony GRANGER, Karine LEROY à Marc ROLLIN, Benjamin MARIAS à Nora SEGAUD-LABIDI, Pierre-Louis MASSEIN à Bénédicte SERRATE, Antoine de MENTHON à Michel BEAL, Catherine MERCIER-GUYON à Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Thomas MESZAROS à Christian ROPHILLE, Philippe MORIN à Martine COUTAZ, Laure ODORICO à Christian ANSELME, Marie-Luce PERDRIX à Catherine BOUVIER, Tony PESSEY à Jean-Luc RIGAUT, Olivier TRIMBUR à Didier SARDA, Gilles VIVIANI à Jacques ARCHINARD

Etaient excusé(e)s

Bilel BOUCHETIBAT, Frédérique KHAMMAR, Michel MUGNIER-POLLET, Christophe PONCET

AR CONTROLE DE LEGALITE : 074-200066793-20240704-14670-DE-1-1
en date du 10/07/24 ; REFERENCE ACTE : DEL-2024-163

Magali MUGNIER est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

ZAC PRÉ BILLY : APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL DE LA COLLECTIVITÉS (CRAC) POUR L'ANNÉE 2023 PAR TERACTEM

Christian ANSELME, rapporteur

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 300-5 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1523-2 et L.1523-3 ;

Vu l'article 22 du contrat de concession passé entre Teractem et le Grand Annecy le 1^{er} mars 2017, confiant au concessionnaire la responsabilité de fournir chaque année au concédant un compte-rendu d'activité (CRAC) ;

Considérant que la concession a pour objet d'acquérir les terrains, les aménager et les commercialiser ;

Considérant que l'opération est menée aux risques exclusifs de l'aménageur dans la limite des conditions fixées dans le traité de concession et ses avenants ;

Considérant que le CRAC annuel doit comporter notamment :

- l'état financier prévisionnel global actualisé,
- le plan global de trésorerie actualisé,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'année,
- une note de conjoncture sur les conditions matérielles et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales, et sur les prévisions de l'année à venir ;

Le compte rendu d'activités transmis par Teractem retrace l'activité de l'année 2023 et présente les prévisions d'activité des années à venir.

L'année 2023 a été consacrée à :

- travaux d'aménagement rue du Goléron et ouverture au public en décembre 2023,
- aménagements des abords des bâtiments « Arboréa », arrivée des 1ers habitants,
- mise en service du réseau thermique intelligent,
- création du cheminement piéton le long du Goléron et des noues paysagères (gestion des eaux pluviales),
- premières plantations issues de la pépinière,
- suivi du processus de labellisation BiodiverCity@Ready,
- aménagement du carrefour à feux entre les routes de Genève, d'Annecy et de la Ravoire,
- édition et diffusion de 3 numéros de la gazette et du livret d'accueil des nouveaux arrivants,
- avenant à la convention avec le SILA, définissant les modalités de réalisation et de financement des réseaux d'eaux usées.

Le bilan global de l'opération actualisé au 31 décembre 2023 s'équilibre désormais à 61 963 748 € HT ; en baisse de 889 748 € HT par rapport au précédent bilan du 31 décembre 2022 approuvé dans le cadre du CRACL.

Dépenses réalisées jusqu'au 31 décembre 2023 : 5 015 878 € HT

Recettes réalisées jusqu'au 31 décembre 2023 : 20 039 807 € HT

Emprunts d'une valeur totale de 36 634 000 € mobilisés pour financer l'opération

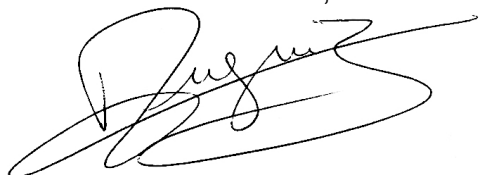
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :

- d'approuver le compte rendu d'activité annuel à la collectivité pour l'année 2023, établi par le concessionnaire d'aménagement Teractem pour la ZAC « Pré Billy » ;
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 91

Le Secrétaire de séance,



Magali MUGNIER

Pour extrait conforme
La Présidente,



Frédérique LARDET.

CONCESSION D'AMENAGEMENT GRAND ANNECY AGGLOMERATION



ZAC de Pré Billy Annecy Pringy Opération n° 1675

Compte Rendu annuel d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL)
(Article L.300-5 du Code de l'Urbanisme)
au 31 décembre 2023

Concession d'Aménagement		
Signature	01/03/2017	
Date d'expiration	28/02/2032	
Avenant n° 1	01/02/2018	Modification du programme de logements sociaux.
Avenant n°2	17/01/2019	Modification programme prévisionnel des constructions, participation en nature de la ville d'Annecy, apport en nature du concessionnaire pour la réalisation d'un équipement public, cession d'un terrain à la ville d'Annecy, réalisation aire provisoire de retournement pour les bus, modification du bilan prévisionnel en conséquence.
Avenant n°3	06/01/2020	Définition de la liste prévisionnelle des opérations immobilières qui seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de Teractem. Transformation à la demande du Concédant de la programmation de logements du dispositif « PSLA » au dispositif « BRS ».
Avenant n°4	14/10/2021	Réalisation par le Concessionnaire du doublement de la voie bus dans le périmètre de l'opération (l'emprise foncière était prévue mais pas les travaux) ainsi que les travaux d'ajustement de l'aire de bus. Réalisation du système complémentaire du réseau des eaux pluviales urbaines généré par le Schéma général de gestion des eaux pluviales.

Avenant n°5	16/11/2023	<ul style="list-style-type: none">- Réalisation par le concessionnaire de travaux complémentaires demandés par la Ville d'Annecy pour un montant global de 224.653,93 € HT (harmonisation revêtement de sol, bordures, densification arbres, pilotage intelligent de l'éclairage public, extension du réseau de fibre optique)- Modification de l'aménagement du carrefour à feux pour un montant prévisionnel estimé à 313.800€HT- Aménagement pour une meilleure lisibilité de l'accès aux commerces - intégration des logements du Grand Annecy (7) à prix abordable dans le décompte des logements et clauses sur la revente.
-------------	------------	---



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
1.1 PERIMETRE DE LA CONCESSION	5
1.2 LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS.....	6
2 ETAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPERATION	8
2.1 ACQUISITIONS.....	8
2.2 ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT.....	9
2.3 PERMIS DE CONSTRUIRE	10
2.4 SUIVI DE LA PROGRAMMATION	10
2.5 COMMERCIALISATION	11
3 ELEMENTS FINANCIERS	12
3.1 REALISE AU 31 DECEMBRE 2023	12
3.2 BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31/12/2023	14
4 ORIENTATION ET PERSPECTIVES	15
4.1 ANNEE 2024	15
4.2 ANNEE 2025.....	16
5 DELIBERATIONS	16
LISTE DES FIGURES	17
ANNEXE	17

PREAMBULE

Par concession d'aménagement conclue le 1^{er} mars 2017, le GRAND ANNECY a confié à la société TERACTION la Z.A.C. (zone d'aménagement concerté) dénommée « Pré Billy », créée par délibération du conseil communautaire n° 2016/97 du 24 mars 2016 et située sur le territoire de la commune d'Annecy (Pringy).

Le conseil d'administration de TERACTION en date du 11 avril 2017 a approuvé le traité de concession.

Cette opération est menée aux risques exclusifs de l'aménageur dans les limites et conditions fixées dans le traité de concession et ses avenants.

La concession a pour objet d'acquérir les terrains, les aménager et les commercialiser.

1.1 Périmètre de la concession

L'opération de la ZAC de Pré Billy représente une superficie d'environ 21 ha situés sur la commune d'Annecy Pringy.



— Périmètre de la ZAC de Pré Billy, Pringy

Figure 1 : Périmètre de la concession

1.2 Le programme des constructions

Le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement concédée prévoit le développement de 88 500 m² de surface de plancher (SDP) hors stationnement.

Il comprend (avenants n°1, 2, 3, 4 et 5 au traité de concession) :

- 68 500 m² de SDP à destination de logement, dont :
 - 33,33 % de logement sociaux
 - 20 % de logements à prix maîtrisé (6,66% en BRS, 6,66 % entre 2 900 et 3 300 €TTC/m² (hors stationnement), 6,66 % entre 3 300 et 3 700 €TTC/m² (hors stationnement)) – valeur des prix à la date de la signature de la concession d'aménagement.
 - 46,66 % de logement en accession libre
- 8 000 m² de SDP à destination d'activités tertiaires
- 7 000 m² de SDP à destination d'hébergement hôtelier, de commerces et de services de proximité.
- 5 000 m² de SDP à destination d'équipements publics intercommunaux ou communaux,
- Un équipement public de proximité.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux en matière de voirie, réseaux, aménagements d'espaces libres permettant de répondre aux besoins des usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés en décembre 2018.



Figure 2 : Plan d'aménagement global annexé au traité de concession

2 ETAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPERATION

2.1 ACQUISITIONS

Au 31 décembre 2023, ont été acquis les fonciers présentés ci-dessous en bleu pour un montant de 24 476 976 €HT y compris frais d'acquisition et taxes foncières.



Figure 3 : Terrains déjà acquis

La surface déjà acquise est de 169 825 m² sur 21 ha environ. Il reste à acquérir des propriétés (DP notamment) de la ville d'Annecy, une partie de la propriété ORANGE et des propriétés privées.

En 2023, les dépenses recensées correspondent à la refacturation à l'Aménageur, par transferts internes, des locaux transformateurs électriques présents sur les îlots A et B.

2.2 Etudes et travaux d'aménagement

Les principales étapes qui ont jalonnées l'année 2023 sont les suivantes :

- Travaux d'aménagement de la rue du Goléron et ouverture au public en décembre 2023,
- Aménagement des abords des bâtiments C1 et C2, avec arrivée des premiers habitants en novembre 2023,
- Mise en service du réseau thermique intelligent,
- Aménagement des abords de l'îlot A,
- Création du cheminement piéton le long du ruisseau du Goléron et création des noues paysagères,
- Mise en œuvre des premières plantations issues de la pépinière,
- Recalibrage de la route de Genève,
- Aménagement du carrefour à feux situé au croisement entre les routes de Genève, d'Annecy et de la Ravoire,
- Suivi du processus de labellisation BiodiverCity@Ready,
- Edition et diffusion de trois numéros de la Gazette,
- Edition et diffusion d'un livret d'accueil aux premiers habitants du quartier,
- Signature, par le SILA, de l'avenant n°1 à la convention définissant les modalités de réalisation et de financement des réseaux d'eaux usées dans le cadre de la ZAC Pré Billy et portant délégation de maîtrise d'ouvrage de la réalisation des équipements publics d'eaux usées à la société TERACTION.



Figure 4 : Plan d'aménagement PRO de la phase 1 de la ZAC de Pré Billy

2.3 Permis de construire

Un arrêté de permis de construire modificatif a été obtenu sur l'opération ilot E.

La modification portait sur la suppression du caractère divisionnaire avant achèvement des travaux du permis de construire et sur la mise à jour des références cadastrales.

2.4 Suivi de la programmation

		Répartition concession d'aménagement	En m² SP	ILOT A	ILOT B1	ILOT B2	ILOT C	ILOT D	ILOT E	Total Phase 1	% Phase 1
LOGEMENTS											
	locatif social	33,33%	22831			2542	1539,5	3935	3380,4	11397	33,56%
	BRS/PSLA	6,66%	4562		2495			1559		4054	11,94%
Abordable	2900-3300	6,66%	4562		740,05	521			205,5	1467	4,32%
	3300-3700	6,66%	4562		415,43	298	797,2		215,4	1726	5,08%
	Libre	46,69%	31983		2997,52	2177	5583,3	950	3605,1	15313	45,10%
	SOUS-TOTAL LOGEMENTS	100%	68500	0	6648	5538	7920	6444	7406	33957	100,00%
	Hotel		7000	3535,5						3536	
	Commerces / services de proximité			690,5	478	614		1554			3337
	Tertiaire / bureaux		8000	7989						7989	
	Equipements publics / locaux communs		5000				96			96	
	SOUS-TOTAL AUTRES		20000	12215	478	614	96	1554	0	14957	
	TOTAL		88500	12215	7126	6152	8016	7998	7406	48914	
		Répartition concession d'aménagement	en nombre de logements (ZAC entière)	ILOT A	ILOT B1	ILOT B2	ILOT C	ILOT D	ILOT E	Total Phase 1	% Phase 1
	locatif social	33,33%	307			35	20	59	45	159	35,41%
	BRS/PSLA	6,66%	61		32			22		54	12,03%
Abordable	2900-3300	6,66%	61		9	7	0	0	4	20	4,45%
	3300-3700	6,66%	61		6	4	12	0	3	25	5,57%
	Libre	46,69%	430		34	32	72	13	40	191	42,54%
	SOUS-TOTAL LOGEMENTS	100%	920	0	81	78	104	94	92	449	100,00%

Figure 5 : Suivi de la programmation de la phase 1 de la ZAC de Pré Billy.

Les pourcentages et nombre de logements peuvent évoluer lors de l'actualisation du tableau à chaque dépôt de permis de construire.

Stationnement	ILOT A	ILOT B1	ILOT B2	ILOT C	ILOT D	ILOT E	Total Phase 1
nombre de places total	421	127	122	146	147	139	1139
nombre de places ouvertes au public	51						51
nombre de place privées	370	127	122	146	147	139	953

Figure 6 : Tableau de synthèse des places de stationnement dans les projets immobiliers phase 1

2.5 Commercialisation

- ❖ Le bureau du Grand Annecy a donné son agrément pour commercialiser :
 - Le 26 juin 2020, pour céder à la SCCV Arborea les droits à construire dans l’îlot C pour la réalisation d’un programme de 84 logements en accession à la propriété dont 12 en accession à prix abordables ;
 - Le 26 juin 2020, pour céder à Haute-Savoie Habitat les droits à construire dans l’îlot C pour la réalisation d’un programme de 20 logements locatifs sociaux, et deux locaux de 48m² chacun,
 - Le 12 février 2021, pour céder à Halpades les droits à construire dans l’îlot E3/E4/E5 pour la réalisation d’un programme de 45 logements locatifs sociaux,
 - Le 9 juillet 2021, pour céder à OFIS les droits à construire pour la réalisation dans l’îlot B5/B6 d’un programme de 32 logements en BRS,
 - Le 19 novembre 2021 pour transférer à TERCTEM constructeur les droits à construire pour la réalisation dans l’îlot B1/B8/B9 et B-MI d’une opération immobilière de 49 logements dont 15 en accession à prix abordables (OPAL) ; dans ces 15 logements 7 logements sont acquis par le Grand Annecy pour mettre à disposition des nouveaux agents des logements temporaires.
 - Le 30 septembre 2022, pour céder à HALPADES les droits à construire dans l’îlot B2/B7 pour la réalisation de 35 logements sociaux et 196m² de commerces
 - Le 30 septembre 2022, pour céder à ICADE les droits à construire dans l’îlot B3/B4 pour la réalisation de 43 logements (32 en accession libre à la propriété et 11 en accession à prix abordable) et de 418 m² de commerces.

Aucune nouvelle demande d’agrément n’a été effectuée en 2023.

3 ELEMENTS FINANCIERS

3.1 Réalisé au 31 décembre 2023

Au 31 décembre 2023, le montant des dépenses réalisées s'élève à 35 015 878 €HT.

Ce montant est décomposé comme suit :

- Etudes : 737 686 €HT
 - Urbaniste de l'opération, AMO Développement Durable et Qualité Environnementale des Bâtiments, Géomètre, Etudes géotechniques, Complément d'études hydrologiques, Diagnostic pollution, Archéologie préventive, Etudes environnementales, Etude de sûreté et de sécurité publique, DUP et Etudes diverses en phase travaux,...
- Foncier : 24 476 976 €HT
 - Acquisition de la propriété du Grand Annecy – parking covoiturage (apport en nature), Acquisition de la propriété de la ville d'Annecy, propriété F. Tissot, Indemnités d'éviction, Frais de notaires, Taxes foncières, Apport en nature de la ville d'Annecy, servitudes établies dans les îlots (passages publics, éclairage public, réseaux...), acquisition d'un bâti neuf au sein de l'ilot C, acquisition de locaux transformateurs électriques au sein des îlots A et B.
- Travaux y compris honoraires 6 593 257 €HT
 - Mise en état des sols, déconstruction, dépollution, concassage, pépinière, aire de retournement bus et son évolution, travaux de VRD, honoraires de maîtrises d'œuvre, CSPPS.
- Honoraires Teractem : 700 150 €HT
 - Animation, pilotage, commercialisation et suivi des travaux
- Frais financiers : 2 060 475 € HT
 - Portage foncier et frais financiers
- Frais : 447 334 €HT
 - Frais divers, assurances, communication, concertation et conseils juridiques.

A la même date, les recettes de l'opération s'élèvent à 20 039 807 €HT et cela correspond :

- à la vente d'ouvrages au Grand Annecy (aire de retournement du bus, doublement de la voie bus, modification du dispositif de gestion des eaux pluviales, pilotage intelligent de l'éclairage public, extension du réseau de fibre optique),
- aux loyers perçus des occupants,
- à une subvention de l'ADEME,
- à la vente du terrain réserve foncière pour un équipement public d'envergure intercommunale à la ville d'Annecy,
- à la vente du terrain support des sondes du réseau thermique intelligent à l'ASL RTI, (€ symbolique)
- à la vente des droits à construire à Haute-Savoie Habitat et la SCCV Arborea,
- à la perception de l'équivalent de la PFAC auprès de ces deux opérateurs,
- à la vente des droits à construire à la société IDEIS pour les ilots B4, B5,
- au transfert de charges internes TERACTION pour les ilots B1, B8, B9 et BMI,
- au transfert de charges internes TERACTION pour l'ilot A,
- à la vente des droits à construire à la société HALPADES pour les ilots B2 et B7,
- à la perception de versements sur les travaux réalisés dans les îlots pour les constructeurs par l'aménageur.

Des emprunts d'une valeur totale de 36 634 000 € ont été mobilisés pour financer l'opération.

3.2 Bilan prévisionnel actualisé au 31/12/2023

Le bilan prévisionnel actualisé s'équilibre désormais à 61 936 748 €HT ; en baisse de 889 748€ HT par rapport au précédent bilan approuvé dans le cadre du CRACL au 31.12.2022. Il est joint en annexe du présent document.

En dépenses,

L'ensemble évolue à la baisse en lien, principalement, avec la signature, par le SILA, de l'avenant n°1 à la convention définissant les modalités de réalisation et de financement des réseaux d'eaux usées dans le cadre de la ZAC Pré Billy et portant délégation de maîtrise d'ouvrage de la réalisation des équipements publics d'eaux usées à la société TERACTION.

En recettes,

L'ensemble évolue à la baisse dans les mêmes proportions en lien, principalement, avec l'avenant n°1 précité.

4 ORIENTATION ET PERSPECTIVES

4.1 Année 2024

- Enjeux financiers :
 - Perception des recettes liées à la vente des droits à construire à la société ICADE pour l'îlot B3/B4 ; la signature de l'acte de vente étant intervenue le 22/12/2023,
 - Transferts des droits à construire en interne à Teractem pour l'îlot E.

- Enjeux fonciers :
 - Apport en nature par la collectivité des terrains supports de l'ex-route du Plateau au droit de l'îlot E,
 - Signature de l'acte de vente avec Halpades pour l'îlot E3/E4/E5,
 - Signature de l'acte de vente des parcelles ORANGE,
 - Signature du compromis de vente relatif à l'îlot G,
 - Acquisition par datation des parcelles cadastrées 217 AL 94, 217 AL 97 et 217 AL 115, route de Genève,
 - Acquisition par datation des parcelles cadastrées 217 AL 8, 217 AL 9.

- Enjeux administratifs :
 - Dépôt du permis de construire sur l'îlot D,

- Enjeux opérationnels et techniques :
 - Réalisation des aménagements de surface aux abords des bâtiments des îlots B et C,
 - Réalisation des terrassements de l'îlot E et démarrage du gros œuvre,
 - Réalisation des terrassements des îlots B2/B3/B4 et B7 – ICADE / HALPADES et démarrage du gros œuvre,
 - Poursuite des plantations au sein des îlots et le long de la rue du Goléron,
 - Livraison des bâtiments, B1/B8/B9/BMI OPAL, ARBOREA C3/C4 et C5 et B5/B6 BrianSe (IDEIS)
 - Lancement de la consultation travaux relative à la phase 2 – rive droite et démarrage des travaux de la phase 2 le long de la rue du Plateau,
 - Lancement de la consultation d'architectes relative à la phase 2 – rive droite et conception des opérations au sein des îlots

- Enjeux sociaux
 - Arrivée au fur et à mesure des livraisons des nouveaux habitants (ilots C et B) et des professionnels (ilot A) au sein du quartier,
 - Organisation d'un évènement pour célébrer l'ouverture de la Rue du Goléron et l'arrivée des premiers habitants,
 - Poursuite de la diffusion de la Gazette pour informer plus largement la population du projet (numéros 4 et 5),
 - Organisation d'une réunion d'information du publique et mise en œuvre d'ateliers de concertation en lien avec le lancement de la phase 2 de l'opération.

4.2 Année 2025

L'année 2025 devrait offrir :

- Le lancement des constructions de l'îlot D,
- La poursuite des travaux au sein des ilots E et B (ICADE/HALPADES),
- La poursuite des travaux d'aménagement en rive droite, le long de la rue du Plateau,
- L'obtention des premiers permis de construire de la phase 2 – rive droite.

5 DELIBERATIONS

- Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) au 31/12/2023 soumis à l'approbation du Conseil Communautaire

Liste des figures

Figure 1 : Périmètre de la concession	5
Figure 2 : Plan d'aménagement global annexé au traité de concession	7
Figure 3 : Terrains déjà acquis	8
Figure 4 : Plan d'aménagement PRO de la phase 1 de la ZAC de Pré Billy	9
Figure 5 : Suivi de la programmation de la phase 1 de la ZAC de Pré Billy.....	10
Figure 6 : Tableau de synthèse des places de stationnement dans les projets immobiliers	11

Annexe

Annexe : Bilan prévisionnel actualisé au 31/12/2023

