Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

Affiché le 29/11/2022

TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX

COMPTE RENDU D'ACTIVITE AU CONCEDANT AU 31 DECEMBRE 2021

OPERATION 1180.00– ZAC MULTISITES
COMMUNE DE SAINT MARTIN BOULOGNE

JUILLET 2022

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

SOMMAIRE

01- FICHE SYNTHETIQUE..... 2
02- PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION..... 3
03- AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2021..... 6
04- PREVISIONS 2022..... 14
05- PARTICIPATION..... 16
06- SUBVENTIONS – FINANCEMENT SPECIFIQUE..... 16
07- AVANCEMENT FINANCIER 17
08- TRESORERIE ET FINANCEMENT..... 17
09- ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'EXERCICE 2021..... 18
10- PROPOSITION D'APPROBATION..... 18
11- ANNEXES..... 18

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

01- FICHE SYNTHETIQUE

Collectivité contractante : Ville de Saint-Martin-Boulogne
Aménageur : TERRITOIRES SOIXANTE DEUX

Concession d'aménagement
Délibération du conseil de la Ville de Saint-Martin-Boulogne le..... 06 octobre 2010
Transmission en Préfecture par la Ville de Saint-Martin-Boulogne le ..... 12 octobre 2010
Notifiée à l'aménageur le.....25 novembre 2010
Reçue par l'aménageur le ..... 1er décembre 2010
Avenant transactionnel n°1 ..... 27 Février 2017

Date contractuelle d'échéance de la Convention .....24 Novembre 2025

ELEMENTS FINANCIERS

Budget prévisionnel du dernier Bilan approuvé ..... 8 128 051 € HT
Budget à la date du CRAC 2021 ..... 8 289 117 € HT

ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Participation

- Participation de la collectivité à la date du dernier CRAC ... ... : 201 415 € HT
- Participation de la collectivité à la date du présent CRAC..... : 201 415 € HT

Avances

- Cumul des avances de trésorerie versées depuis la concession.....0 € HT
- Avances remboursées à la date du présent CRAC ..... 0 € HT

Garanties

- Montant de la part des emprunts garantis par la Collectivité ....2 000 000 € HT
- Montant de la part des emprunts non garantis par la Collectivité.....500 000 € HT
- Montant du capital restant dû au 31 décembre 2021..... 1 250 000 € HT

ENGAGEMENTS DE L'AMENAGEUR

Participation

- Participation réglée par l'aménageur à la collectivité « financement équipement public »..... 198 000 € HT

02- PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION :

Par Concession d'Aménagement signée les 5 et 24 novembre 2010 et rendue exécutoire le 25 novembre 2010, la Ville de Saint-Martin-Boulogne a confié au groupement conjoint « Adévia-Urbavileo », l'aménagement de la ZAC Multisites pour une durée de 15 ans à compter de sa date de prise d'effet.

Depuis la notification de la concession à la SEM ADEVIA, devenue Territoires Soixante-Deux, un certain nombre d'évènements et d'aléas sont intervenus, qui ont nécessité la signature d'un avenant n°1 au traité de concession en date du 27 février 2017.

Cet avenant n° 1 définit les nouvelles modalités d'intervention sur l'opération :

- Réaliser la ZAC dans sa globalité,
- Assurer la mise en œuvre opérationnelle (réalisation) à deux sous-secteurs (secteur de la Waroquerie et secteur de Malborough Nord) ;
- L'aménageur n'intervient pas sur les secteurs Ostrohove Sud-Est et Sud-Ouest, Marlborough Sud et Brequerecque en phase opérationnelle.

1- Rappel des évolutions de la programmation :

Le programme opérationnel concerne les terrains de Malborough Nord et de la Waroquerie, tels que repris sur la carte ci-dessous.
Durant les échanges avec les services de la ville dans la mise au point de l'avenant n°1 au contrat de concession, cette dernière a souhaité faire évoluer sa programmation du quartier de Malborough Nord en y implantant un équipement public à vocation sociale, en lieu et place du programme, sur l'emprise des 30 logements collectifs aidés situés le long de la rue de Malborough, à proximité du centre de semi-liberté. (Emprise d'environ 6 200 m²)
Le programme prévoit la réalisation d'environ 285 logements (250 sur Malborough Nord et 35 sur la Waroquerie), d'ici à 2025.

Secteur « Malborough Nord »
Programme de 250 logements

Secteur de la « Waroquerie »
Programme de 35 logements

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

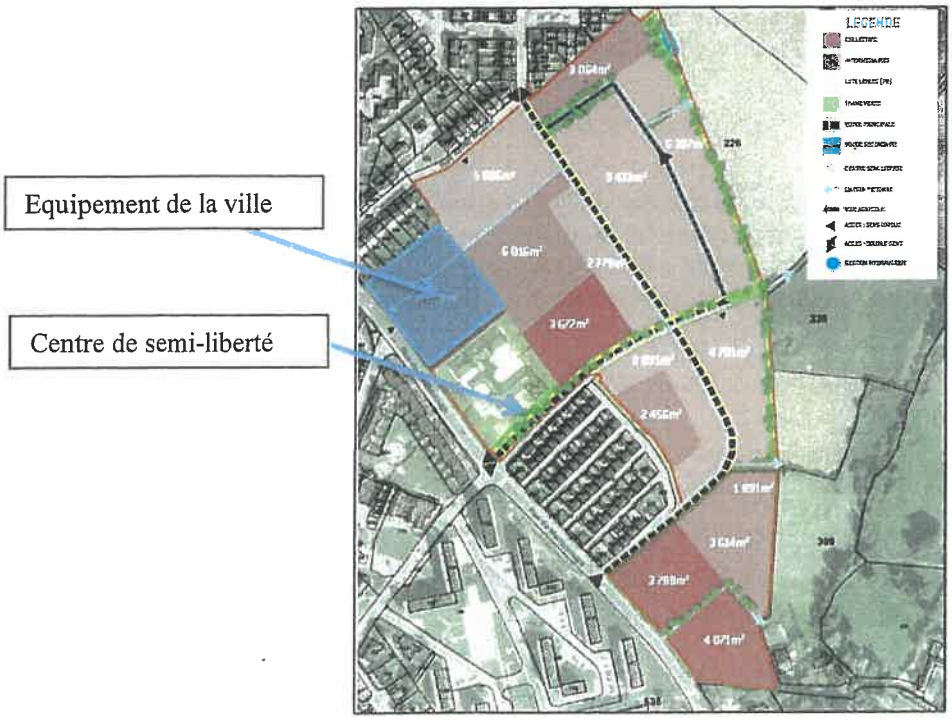
Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

- **Le quartier de la Waroquerie (Ostrohove Nord) :**

Photo– juin 2021

Ce secteur prévoit l'accueil de 35 lots libres de constructeurs, d'une taille comprise entre 400 m² et 550 m² sur le secteur de la « Waroquerie » et d'une taille comprise entre 800 et 1 200 m² sur les 3 terrains de la rue de la Croix Abot.

- **Le quartier de Malborough Nord :**



Plan de principe du secteur opérationnel

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

Ce secteur accueillera environ 250 logements au travers d'une mixité de produits de logements, et d'une mixité sociale, tout en atteignant une densité minimum de 30 logements/ha.

Un terrain d'environ 6 200 m² est réservé pour la ville (collectivité concédante) pour l'implantation d'un équipement socio-culturel.
Le centre de semi-liberté s'est implanté sur une partie des terrains du Ministère de la Justice le long de la rue de Malborough.

Etude d'impact de 2013 de la ZAC :

Au regard de l'économie générale du projet inchangée, de l'avis tacite de l'autorité environnementale en date du 18 juillet 2013, la DREAL a confirmé, lors d'une rencontre le 21 juin 2017, qu'il n'y avait pas de nouvelle saisine de la DREAL à réaliser afin de recueillir un nouvel avis de l'autorité environnementale, pour permettre la réalisation de la ZAC.

Néanmoins, une information au public intégrant les évolutions mineures a été réalisée dans le cadre de la mise à disposition au public de l'étude d'impact qui s'est déroulée du 19 février 2018 au19 mars 2018.

Dossier de réalisation de ZAC :

- La mise à disposition du public du dossier de l'étude d'impact et du dossier de réalisation de la ZAC a été faite du 19 février 2018 au 20 Mars 2018.
- Le Conseil Municipal du 10 avril 2018 a délibéré sur le bilan de la mise à disposition du public, sur le programme des équipements publics de la ZAC, et sur le dossier de réalisation de la ZAC Multi-sites.

Dossier « Loi sur l'eau » :

Dépôt du dossier loi sur l'eau, sur les deux secteurs opérationnels (Waroquerie et Malborough Nord) sur la base de deux dossiers déclaratifs sur les recommandations de la Police de l'Eau le 13 novembre 2017.

Dépôt de pièces complémentaires le 12 février 2018 (Autorisation de rejets des Eaux Usées (EU) du gestionnaire), accord tacite obtenu le 20 avril 2018.

Le récépissé de dépôt du dossier en date du 11 janvier 2018 du guichet unique de la police de l'eau, mentionne les conditions de cet accord tacite.

03- AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2021

FONCIER

Terrains de la « WAROQUERIE » (OSTROHOVE NORD) :

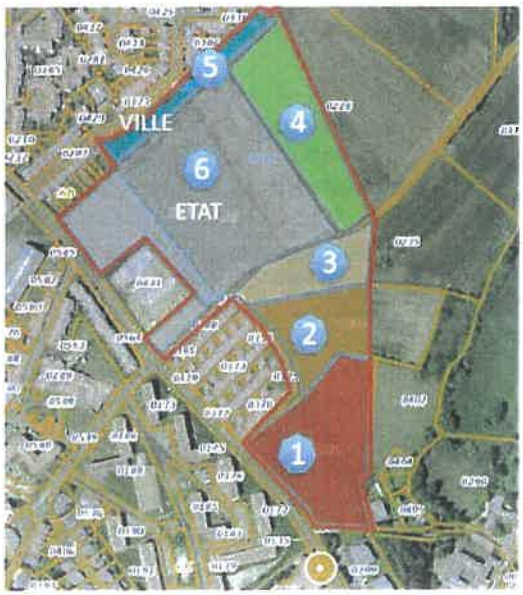
L'ensemble des terrains du secteur de la Waroquerie, d'environ 18 000 m², ont été maitrisés.

Terrains de MALBOROUGH :

L'ensemble des terrains de l'emprise de Malborough Nord compte au total 6 comptes de propriétés dont un terrain appartenant à l'Etat et un terrain appartenant à la ville.

Les emprises 1 (13 393 m²) et 3 (5 255 m²) ont été achetées au 4ème trimestre 2021.
L'emprise 2 (7 392 m²) est prévue en janvier 2022, pour permettre l'engagement des travaux de la phase 1.

Par ailleurs, l'échange de terrains (emprise de 544 m²) entre le talus (parcelle AC 408) et la bande de terrain le long du bassin (parcelle AC 416) est prévue durant le premier semestre 2022.



Localisation des comptes fonciers

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

- Terrains de l'Etat :

Emprise de l'Etat : 33 408 m².

Les services des Domaines ont transmis la valeur des terrains le 20 juin 2018, soit 11,28€/m².
Au regard des études magnétiques réalisées, nécessité de purger la contrainte pyrotechnique liée aux vestiges de guerre, issus de la seconde Guerre mondiale.
Le coût de dépollution pyrotechnique sera déduit de la valeur vénale, dans la limite de la valeur estimée des terrains, confirmé par un courrier du 21/12/2020 de la DDTM.

S'agissant des autres sources potentielles de pollutions du site, les services de l'Etat ont informé la SEM par un courrier en date du 20 décembre 2020, d'un appel à projet « fonds friche » pour la prise en charge des études et éventuels travaux de dépollution, ainsi que l'évacuation des 6 000 m³ de matériaux présents sur le terrain, issus des travaux du centre de semi-liberté.

Poursuite des échanges avec les services des Domaines d'Arras, en lien avec les services de la sous-préfecture de Boulogne sur Mer, concernant les modalités d'acquisition des terrains de l'Etat.
Principe d'acquisition des terrains de l'Etat une fois la purge de la pollution pyrotechnique et archéologique, au premier trimestre 2023.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

ARCHEOLOGIE

- Secteur de Malborough Nord :

Saisine de la DRAC le 16 juillet 2018 et confirmation le 10 août 2018 de l'intérêt du site à donner lieu à des prescriptions de diagnostic d'archéologie préventive (emprise de 7,6 ha).
Le 22 novembre 2018, notification par arrêté de la DRAC d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive.
Le 13 décembre 2018, la DRAC a précisé que l'intervention sera réalisée par les services du Département du Pas-de-Calais. Le Département a demandé la réalisation, préalablement à la réalisation du diagnostic archéologique, d'une dépollution pyrotechnique.

Arrêté de la DRAC n°62 2020 086 02 du 26/11/2020 pour une intervention en 3 phases :

- Réalisation de la phase 1 sur 14 400 m² en décembre 2020.
- Arrêté de la DRAC n° 62 2021 025 du 17/03/2021 pour la phase 2 d'une emprise de 29 157 m². L'intervention des équipes du Département s'est effectuée en septembre 2021.
  Les terrains de la phase 2 ont été libérés de la contrainte archéologique préventive par un courrier de la DRAC en date du 23/11/ 2021.

ETUDES

Etudes de Maitrise d'œuvre :

Le groupement V2R-Ingénierie/ Verdi-Ingénierie et ARIETUR assure les missions suivantes :

Mission de Maîtrise d'œuvre et Missions complémentaires (Dossier de réalisation de ZAC, dossier « loi sur l'eau », dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), actualisation de l'Etude d'impact).

- Etudes d'avant-projet des 2 secteurs opérationnels : Avis favorable de la ville obtenu par courrier en date du 20 février 2018. Des précisions ont été apportées et validées lors du comité technique du 17 avril 2018 en phase « Projet/dossier de consultation des entreprises » (PRO/DCE).

- Secteur de la Waroquerie : Remise du PRO/DCE en mai 2018, et lancement des consultations des travaux le 11 juillet 2018.

- Secteur de Malborough Nord : Remise du PRO/DCE en juillet 2018 et lancement de la consultation de travaux le 21 novembre 2018.

  Les entreprises suivantes ont été retenues :

  - Lot 0 : Dépose voirie, borduration secteur I : attributaire COLAS NORD PICARDIE
  - Lot 1 : Terrassement, voirie, assainissement : attributaire RAMERY TP
  - Lot 2 : Réseaux divers : attributaire RAMERY RESEAUX
  - Lot 3 : Eau potable, défense incendie : attributaire RAMERY RESEAUX
  - Lot 4 : Espaces verts : attributaire SEVE

- 2021 : Suivi des travaux de finition du secteur de la Waroquerie et préparation des travaux de la phase 1 de Marlborough Nord.

Diagnostic pyrotechnique :

Un diagnostic pyrotechnique a été réalisé par la société CARDEM, suite à une consultation d'entreprises, en décembre 2019 sur l'emprise opérationnelle de Malborough (hors terrains de l'Etat dont l'étude a été réalisée directement par les services des Domaines d'Arras).
Les conclusions de l'étude ont mis en évidence, hormis la présence d'environ 1 500 anomalies magnétiques qui devront faire l'objet d'une dépollution magnétique, la présence d'un bunker (type - Regelbau 501) sur le terrain cadastré AC310, ainsi qu'un cuvelage d'environ 2 m de diamètre permettant la mobilité d'un canon à 360° (type- ringstand Vf 58c).

FRAIS DIVERS :

Les frais divers réglés sur l'opération correspondent notamment aux prestations suivantes :

- Frais de reprographie,
- Taxes foncières, assurances, etc…
- Frais juridiques,
- Frais de commercialisation,

TRAVAUX

- Secteur de la Waroquerie :

Photo « Allée des jardins d'Anémone » juin 2021

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

Poursuite des travaux de finition de l'allée des Jardins d'Anémone et rue de Bertinghen (éclairage, plantations et mobilier urbain)

Allée des jardins d'Anémone - septembre 2021

Secteur - bassin des Eaux pluviales – septembre 2021

- Secteur de Marlborough Nord :

Fouilles pyrotechniques :

Un marché de travaux de fouilles pyrotechniques a été lancé en novembre 2020 dans le cadre d'une procédure adaptée ouverte sur une emprise de 62 442 m², pour permettre des fouilles sur l'ensemble des terrains de Marlborough venant compléter le premier secteur.

L'entreprise DEMINETEC a été retenue pour un montant de 91 565 € HT

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

Réalisation des travaux de dépollution pyrotechnique de la phase 2 et la mise en sécurité du bunker par l'entreprise DEMINETEC durant le 3ème trimestre 2021.

Au total 2 316 munitions retrouvées et une bombe de 125 kg.

Ouverture des cibles retenues et contrôle des fonds de fouille

Photo intérieure du Bunker - service de déminage - Août 2021

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

COMMERCIALISATION

Seuls les secteurs opérationnels sont concernés par la mission de commercialisation : le secteur de la Waroquerie et de Marlborough.

La Waroquerie :

Photo - Août 2021 – secteur Waroquerie

La commercialisation se finalise ; les 2 derniers terrains, sur les 21 lots libres, ont été vendus durant l'année 2021.
Le dernier terrain, de la rue Croix Abot, est sous promesse de vente depuis décembre 2021.

Malborough Nord :

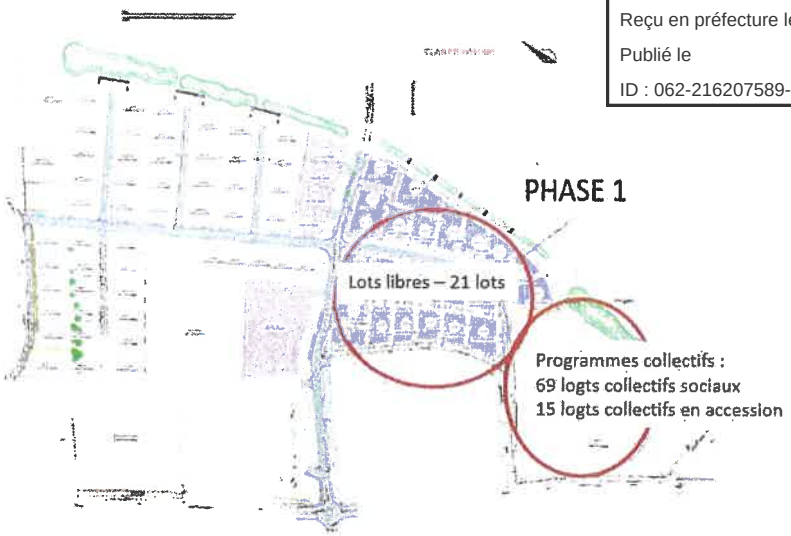
Les lots libres de constructeur :

Les actions commerciales suivantes ont été mises en œuvre avec :

- La mise en vente des terrains sur le site internet de Territoires Soixante-Deux (www.habitat-territoires62.fr),
- La communication aux constructeurs de l'ensemble des terrains disponibles via une newsletter hebdomadaire,
- Installation d'un panneau commercial sur le site de Marlborough,
- Evènement organisé par Territoires Soixante-Deux le 10 mai 2021en présence de Mr Le Maire et le directeur général de Territoires Soixante-Deux :
    - Dévoilement de la plaque de la nouvelle allée « des jardins d'anémone » par M. Le Maire, en présence des riverains (secteur Waroquerie)
    - Lancement de la commercialisation des terrains sur le secteur de Marlborough.

La commercialisation de la phase 1 comprenant 21 lots libres de la phase 1 a été lancée en mai 2021.
Organisation d'une présentation à la presse de l'opération en présence du maire de Saint Martin Boulogne le 10 mai 2021,
A la fin de l'année 2021, la quasi-totalité des lots était réservée.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE



Plan de commercialisation : phase 1

Les Macro lots :

Concernant les 2 premiers programmes collectifs, ils ont fait l'objet d'études par le service promotion de Territoires Soixante-Deux, permettant de répondre aux besoins de la ville en termes de création de logements et de mixité sociale.
Tous deux situés à proximité de la Rue Marlborough, ils seront réalisés par le service promotion de Territoires Soixante-Deux, et permettront à terme d'accueillir 84 nouveaux logements.

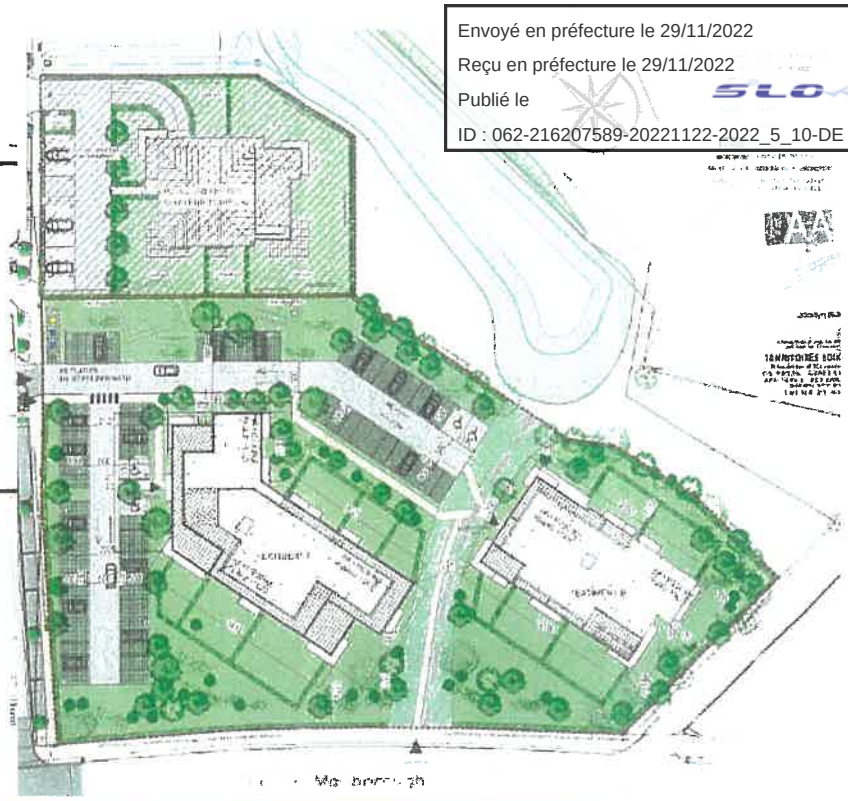
Le programme collectif en accession :
Le premier programme immobilier, dénommé l'Orée du Denacre, est destiné à l'accession en VEFA aux particuliers. Il se développe sous forme d'un seul immeuble collectif en R+2.
Le Permis de Construire de 14 logements, accepté en janvier 2021 et purgé au printemps 2021, a permis un lancement de la commercialisation dès l'été 2021.
Après quelques échanges avec les potentiels acquéreurs sur le projet, et pour s'adapter à la demande du marché, le projet intègrera finalement 15 logements et, notamment, des stationnements en sous-sols.
Le permis modificatif a été obtenu le 03 mai 2022.

Le programme collectif à destination d'un bailleur social :
Le second programme est destiné à accueillir du logement social. Afin de s'intégrer le mieux possible dans le site, le projet a fait l'objet de plusieurs évolutions sur l'année 2021. Dans un premier temps, un Permis de Construire a été accepté au printemps 2021. Il englobait à la fois 12 logements intermédiaires et 57 logements collectifs. C'est finalement sur un programme de 69 logements répartis sur 2 immeubles collectifs, qu'un nouveau Permis de Construire a été déposé le 07 décembre 2021, afin de s'intégrer davantage dans son environnement, en mettant en valeur la végétalisation du site, et l'intégration d'une « coulée verte ».

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

Programme collectif
En accession – 15 logements

Programme collectif
en locatif social – 69 logements



Programme collectif social – vue depuis la rue Marlborough

04- PREVISIONS 2022

- DEPENSES :

FONCIER :

- Secteur de Malborough Nord .

Poursuite des acquisitions des derniers terrains après la purge de la contrainte pyrotechnique et archéologique.

ARCHEOLOGIE :

Engagement de la dernière phase de diagnostic archéologique de l'opération sur les terrains de l'Etat au 4ème trimestre 2022.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

ETUDES :

Etudes de Maitrise d'œuvre :

- Secteur de la Waroquerie :

Réception des travaux et remise des ouvrages aux collectivités compétentes (ville, CAB) sur les secteurs de la Waroquerie.

- Secteur de Malborough Nord :

Suivi des travaux de viabilité primaire de la phase 1.

TRAVAUX

- Secteur de la Waroquerie :

Travaux de finition et de reprise des aménagements et des espaces verts, avant la remise des ouvrages à la collectivité (voiries, espaces verts) et la CAB (EP et EU).

- *Secteur de Marlborough Nord :*

Travaux de viabilité primaire de la phase 1 dès janvier 2022, pour une durée d'environ 6 mois :

- Travaux de voirie primaire et concessionnaires - Prolongement de la rue Simone Veil jusqu'au Sentier des moulins,
- Travaux concessionnaires - rue Blanche Magnier,
- Réalisation du bassin Est d'eaux pluviales et de son exutoire, permettant de gérer les eaux pluviales de la phase 1 des travaux.
- Fouilles pyrotechniques sur la dernière emprise, correspondant aux terrains de l'Etat à partir du 4ème trimestre 2022.

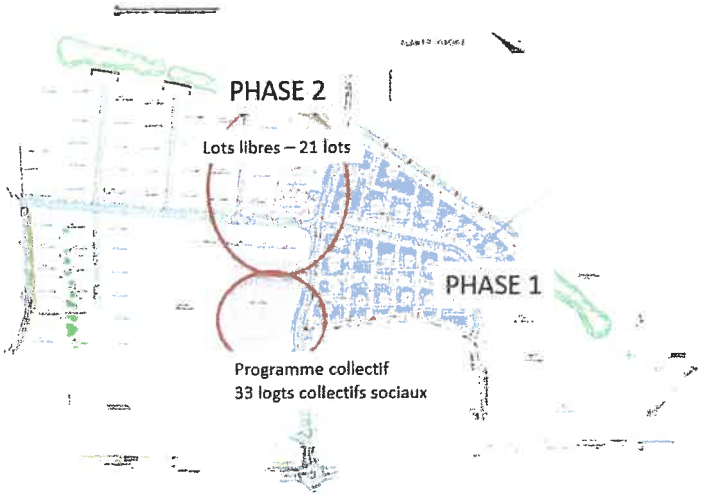
Plan de localisation des travaux - Phase 1

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

COMMERCIALISATION

L'année 2022 sera consacrée à :

- La commercialisation des 21 lots de la phase 1
- La pré-commercialisation de la phase suivante, qui prévoit 21 lots et un programme collectif social de 33 logements.



Plan de commercialisation : phase 2

05- PARTICIPATION

La ville a versé la participation prévue dans l'avenant n°1, au titre de « la participation aux études de la ZAC » en novembre 2018 pour un montant de 201 415 €.

06- SUBVENTIONS : FINANCEMENT SPECIFIQUE

Candidature de Territoires Soixante-Deux, en mars 2021, à l'appel à projets Régional du « FONDS FRICHES 2020-2021 – Recyclage foncier » du Plan de Relance, pour la prise en charge du coût de pollution des terrains (études de pollutions engagées, travaux de fouilles pyrotechniques et évacuation de 6 000m^3 de matériaux sur les terrains de l'Etat).

Enveloppe globale sollicitée : 243 778 €HT.

Le 14 septembre 2021, l'opération est lauréate de l'appel à projets pour un montant de 170 000 €. La convention attributive de subvention a été signée par le Préfet de Région le 15 décembre 2021.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE

07- AVANCEMENT FINANCIER

BILAN

Le bilan prévisionnel arrêté au 31/12/2021 est joint en annexe 1.

Sur la base du bilan prévisionnel, et dans le respect de l'article 17 – « conséquences financières de l'expiration de la présente concession d'aménagement » de l'avenant transactionnel n°1 signé en 2017, le solde prévisionnel d'exploitation du présent bilan est à +00,00€, comme dans le CRAC de l'exercice 2020. Etant supérieur au solde prévisionnel du bilan prévisionnel de l'avenant n°1 transactionnel (- 100 534,00 €), la différence entre le solde prévisionnel et le résultat d'exploitation à la clôture de la concession, soit le montant prévisionnel de 100 534,00 € est à partager pour moitié entre les parties.

Le montant prévisionnel qui reviendrait à la ville, à la clôture de l'opération, établi sur la base du présent bilan, serait de 50 267 €.

08- TRESORERIE ET FINANCEMENT

ANALYSE DES ECARTS

Postes dépenses :

- Poste acquisition : ajustement des prix d'acquisition.
- Poste travaux de viabilité : Provision pour travaux complémentaires, aléas et actualisation des marchés.

Postes Recettes :

- Poste recette : évaluation à la hausse de certains prix de cession des lots libres de la phase 1 et des adaptations de la programmation.

SITUATION DE TRESORERIE

La trésorerie de l'opération au 31/12/2021 est de **– 156 742 €**. L'échéancier de la trésorerie de l'opération est joint en annexe 1.

FINANCEMENT : EMPRUNT / AVANCES

Mise en place d'un financement sur l'opération par la Banque Postale sur la base des caractéristiques suivantes, avec une garantie de la collectivité à hauteur de 80 % du montant :

- Montant du prêt : 2 500 000 €
  Durée du prêt : 5 ans et 4 mois
  Taux fixe annuel : 1,25 %
- Echéance d'amortissement : Annuelle
- Commission d'engagement : 0,10 % du prêt,
- Garantie d'emprunt : Caution de la collectivité à hauteur de 80%

La ville a délibéré sur la garantie d'emprunt le 21 juin 2018.
Les fonds ont été versés sur l'opération en juillet 2018.

Un premier remboursement d'emprunt de 250 000 € a été effectué le 15 novembre 2019.
Un deuxième remboursement d'emprunt de 250 000 € a été effectué le 16 novembre 2020.
Un troisième remboursement d'emprunt de 750 000 € a été effectué le 15 novembre 2021.

09- ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2021

- Acquisition :

Acquisitions		
Date de l'acte	**Nature de l'acte**	**Prix**
20/12/2021	Acquisition Consorts LECOMTE (AC 413) -5 255 m²	78 825,00 €
30/12/2021	Acquisition Communauté des Carmélites (AC 408 et 409) –13 393 m²	234 377,50 €

- Cessions :

Durant l'année 2021, 2 cessions de lots libres ont été réalisées :

- 2 cessions sur le secteur de la Waroquerie, correspondant aux 2 derniers lots.

Cessions			
Parcelle/n° de lot /rue	**Superficie en m²**	**Montant € HT**	**Date**
Lot 14 – Bl 209	354	48 636,33	22/10/2021
Lot 26 – Bl 220	543	69 435,67	15/11/2021

10- PROPOSITION D'APPROBATION

Il est proposé au conseil Municipal de la ville de Saint-Martin-Boulogne :

- d'approuver le CRAC au 31 décembre 2021 et son bilan financier prévisionnel,
- d'approuver la liste des acquisitions et cessions de l'année 2021

11- ANNEXES

- Annexe 1 : Bilan du CRAC au 31/12/2021

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 062-216207589-20221122-2022_5_10-DE