Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

Bordereau de signature

DCM_05102026_02

Signataire	Date	Annotation
Laurent Meunier, Directeur General des Services	15/10/2026	**Action : Visa**
Jacky Lechable, Maire	16/10/2026	**Action : Signature** Certificat au nom de Jacky LECHÂBLE (Maire , COMMUNE DE DOMLOUP) , émis par ChamberSign France CA3 NG Qualified eID, valide du 20 mai 2026 à 15:13 au 20 mai 2029 à 15:13.
Laurent Meunier, Directeur General des Services	19/10/2026	**Action : Fin de circuit**

Dossier de type : Délibérations // Signées par le Maire

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

République Française

Commune de DOMLOUP

Département d'Ille et Vilaine
Canton de Châteaugiron

Extrait du registre des délibérations

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 5 OCTOBRE 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27
Nombre de présents : 24
Nombre de votants : 27 (dont 3 pouvoirs)

Le lundi 5 octobre deux mille vingt-six, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de DOMLOUP, régulièrement convoqué le 29 septembre 2026, s'est réuni en séance publique à la mairie de DOMLOUP sous la présidence de Monsieur Jacky LECHÂBLE, Maire.

Présents : M.M. Jacky LECHÂBLE, Sylviane GUILLOT, Sébastien CHANCEREL, Katell BEUCHER, Daniel PRODHOMME, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jean-Marc DESHOMMES, Sunita LE ROUX, Michel MERCIER, Sandrine BOUCARD, Bernard BOUFFART, Linda BOURVIC, Jérôme CHOPIN, Ewen CORNU, Julien FESSART, Sylvie FILATRE, Catherine GUIBERT, Sandrine LELIÈVRE, Céline LÉPINE, Patrice MELOT, Léna MONNIER, Elodie RAYMOND, Thierry ROLLAND, Camille SOCHARD

Absents(tes) excusée(s) : M.M Franck CHARON (pouvoir à Sylviane GUILLOT), Christophe LAINÉ (pouvoir à Daniel PRODHOMME), Yves LE GALL (pouvoir à Michel MERCIER)

Secrétaire de séance : Madame Sandrine BOUCARD

2026-05/10-02 ZAC du Tertre/ Présentation du Compte rendu annuel à la collectivité 2025 par la SNC Le Tertre

Par délibération en date du 1er octobre 2007 le Conseil municipal a décidé de la création de la ZAC du Tertre. Lors de sa séance du 1er décembre 2008, il a choisi comme aménageur les sociétés LAUNAY et LAMOTTE

Conformément à l'article 23 de la concession d'aménagement, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale chaque année un compte rendu d'activité comportant notamment :

- Le compte d'exploitation prévisionnel actualisé des activités faisant apparaitre d'une part l'état des engagements réalisés en dépenses et en recettes et d'autres part, les estimations des recettes et dépenses à réaliser en fonction des conditions économiques de l'année en cours
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaitre l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération. Le plan de trésorerie prévisionnel fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des éventuelles avances reçues et le cas échéant, le montant de la participation dur par la commune et l'aménageur au cours de l'exercice ainsi que la ou les dates de son versement.
- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

- Une note de conjoncture sur les conditions physiques 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, avec les documents graphiques (maitrise foncière, travaux, commercialisation).
- Le cas échéant, le compte rendu de l'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, en application de l'article L 300.5 du code de l'urbanisme

- Vu le code général des collectivités territoriales
- Vu le code de l'urbanisme
- Vu la délibération n° 01/10-98 du 1er octobre 2007 par laquelle le conseil municipal a décidé la création de la ZAC
- Vu la délibération n°01/12-117 du 1er décembre 2008 faisant le choix de l'aménageur constitué par les sociétés LAUNAY et LAMOTTE
- Vu la délibération n°14/12-126 du 14 décembre 2009 approuvant le projet de programme des équipements publics
- Vu la délibération n°14/12-127 du 14 décembre 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Tertre
- Vu la délibération du 02/01-1 du 1er février 2010 par laquelle le conseil municipal a approuvé le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Tertre
- Vu le traité de concession par lequel la Commune de Domloup a confié l'aménagement à la SNC Le Tertre signé le 2 mars 2010
- Vu la délibération n° 2023-07/07-14 du 7 juillet 2023 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession, prorogeant celui-ci jusqu'au 2 mars 2033, intégrant un nouveau programme des équipements publics, et établissant un nouveau mode de participation basé sur le chiffre d'affaires lors de la cession des terrains des tranches 7 et 8.
- Vu l'avenant n°1 au traité de concession
- Entendu le rapport de présentation ;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal

✓ **Prend acte** de la présentation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 de la ZAC du Tertre telle qu'annexée à la présente délibération

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Jacky LECHÂBLE

La secrétaire de séance

Sandrine BOUCARD

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE



Commune de Domloup
ZAC du Tertre

Compte rendu annuel à la collectivité

au
31 décembre 2025

Septembre 2025

Snc Le Tertre

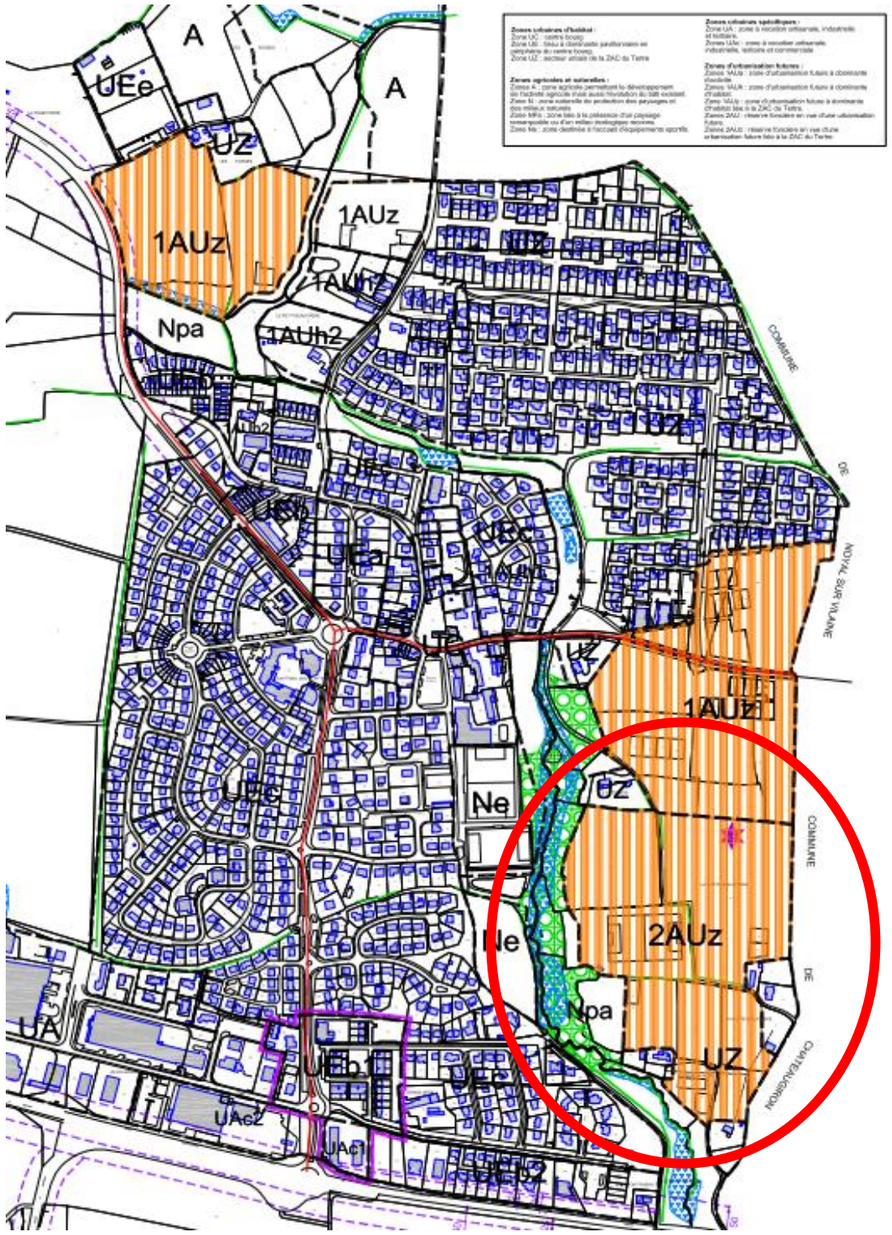
Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

SOMMAIRE

1. Procédures
2. Maîtrise foncière
3. Etudes
4. Commercialisation
5. Programme des équipements publics
6. Programme des constructions
7. Eléments financiers

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

b. PLU



Le rythme de commercialisation a baissé en 2024,ce qui a eu pour conséquence un report du lancement de la TR 5-2 en mars 2025.

Cette baisse des réservations des terrains s'est poursuivie sur l'année 2025

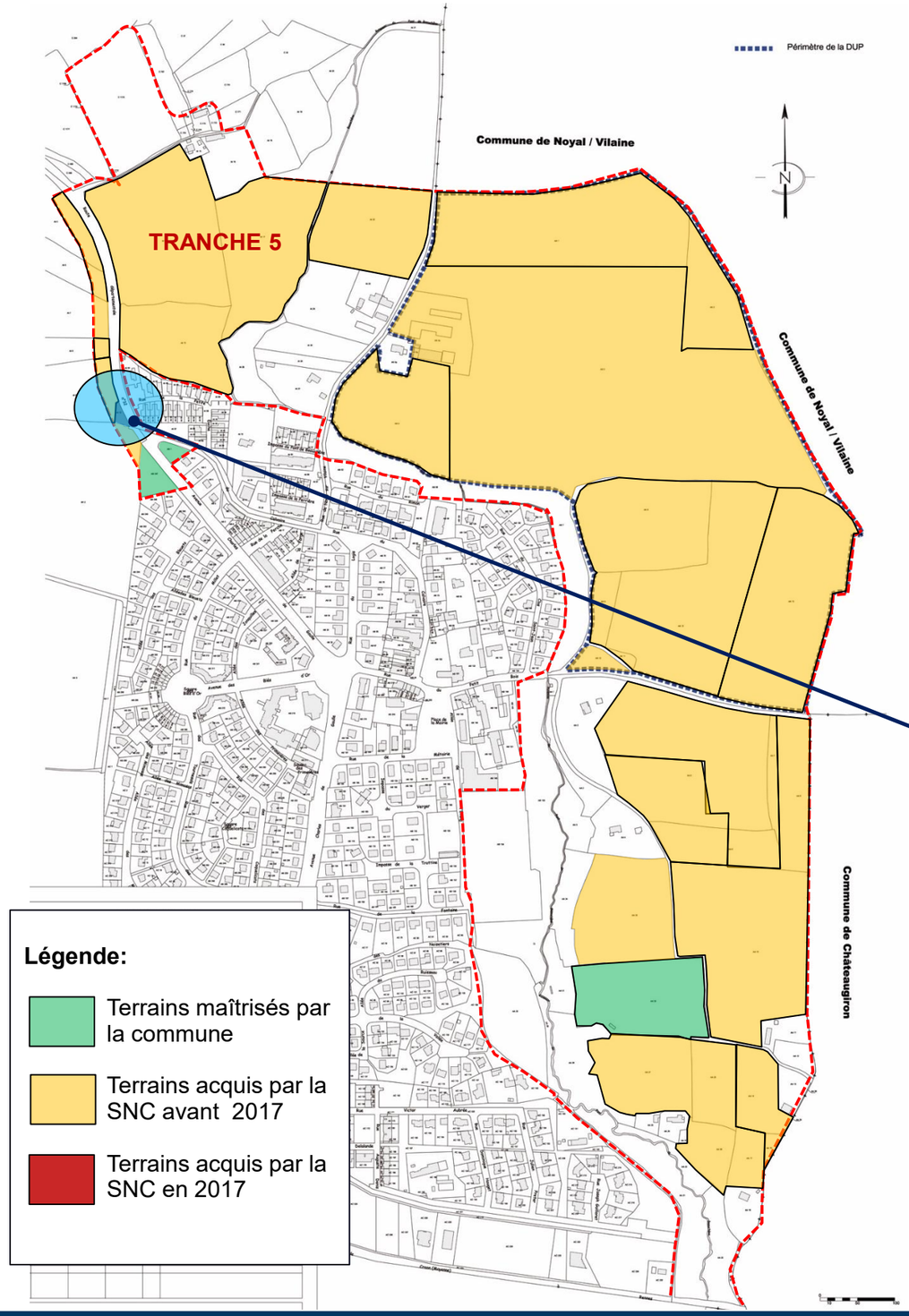
Compte tenu de cette situation de commercialisation dégradée, les réflexions sur les objectifs de programmation des TR 6 à 8 avec les élus et la SNC ont été reportées sur 2026 dans le cadre de la révision en cours du PLUI.

Il s'agira de classer la zone actuelle 2AUz (dans sa totalité) en 1 Auz dans le respect du ZAN et des objectifs de densités.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

2. Maîtrise foncière

a. Plan de repérage des parcelles acquises au 31 décembre 2025



A ce jour l'ensemble du foncier est maîtrisé dans le périmètre de la ZAC.

Il avait été acté de ne pas acquérir le foncier « Delaunay » à l'ouest de la commune, en entrée de ville.

En 2024, le notaire en charge de la succession DELAUNAY est revenu vers nous.

En accord avec la commune, il lui a été signifié que le prix serait celui du terrain non constructible afin de valoriser le terrain, ce qui a été entendu par les propriétaires.

La SNC suggère que la commune achète directement ce foncier (369 M2 à 1 € HT max) aux vendeurs afin d'éviter une double mutation.



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

2. Maîtrise foncière

b. Tableaux récapitulatifs

FONCIER MAITRISÉ PAR L'AMENAGEUR (au 31 décembre 2020)

Nom	Réf cadastre (d'origine)	Surface (m²)	Classement au PLU	Prix principal HT	Indemnités remploi et accessoires (clôtures, arbres,…)	Date signature Acte	Frais de notaires	Locataire	Indemnités d'éviction	Indemnités dégâts des sols (archeo)	Calcul indemnités (chambre d'agriculture)	TOTAL HT
Loisel Paule	AK3/AA33/AH7p&9p	134 935	2AUez/1Auzi	971 532,00 €		27/09/2010	11 700,00 €					
Consorts Loisel	AK10, AA6p/7/9p	33 292	2AUez/1AUZc/1AUzi	239 702,40 €		10/01/2011	4 100,00 €	Loisel	14 605,59 €			
Consorts Loisel	AI8p/AA6p&9p	12 145		102 564,00 €		26/01/2012	2 700,00 €					
Consorts Gérard	AK12	33 691	1AUzi/1AUze/1AUzc	242 575,20 €		17/01/2011	3 920,00 €	Aubrée	16 397,73 €			
Mme Gatel	AK8	20 600	1AUZi	148 320,00 €		27/01/2011	2 900,00 €	Leprêtre	7 761,13 €			
Consorts Aubrée	AK9/11	3 284	1AUzi	23 644,80 €	5 911,20 €	27/01/2011	1 600,00 €					
Consorts Veillard	AK1/AK6	53 624	2AUez	368 683,20 €		27/04/2011	5 566,00 €	EARL Ht Villiers	47 841,63 €			
Sachet/Jouanolle	AK4p/AK5p/AI9p	9 874	2AUez/1AUzi	416 000,00 €		26/10/2011	6 500,00 €	EARL Sachet	360 000,00 €			
Duhesme	AK2	9 667	2AUez/1AUzi	69 602,40 €		28/07/2011	2 900,00 €	Pannetier	9 304,90 €			
Touchais Stéphane	AI22p	16 510		118 872,00 €		26/01/2012	2 900,00 €	Stéphane Touchais	14 729,70 €			
Touchais Joseph	AI17p	20 983		151 077,60 €		26/01/2012	3 400,00 €	EARL Ht Villiers	18 720,76 €			
Auffray/De Coattarel/Garnier	AI13/14	43 059		310 253,80 €		26/01/2012	4 450,00 €					
Garnier du Plessix	AI5p/AI6p	2 574		18 532,80 €		19/06/2012	2 300,00 €					
Gatel Claude/Colleu	AA8/AA10	43 502		313 214,40 €		13/03/2013	6 650,00 €	Gatel fils	37 804,12 €			
Aubree	AK13	33 550		370 105,00 €		08/01/2014	5 400,00 €					
Desmons/Barré	AA 17/26/56/59	26 160		199 519,20 €		03/12/2015	4 399,50 €	Deshommes J.M	19 000,00 €			
Commune de Domloup	AA14/16/35	7 148	2AUez	61 970,56 €		02/12/2016	2 250,00 €					
SOUS -TOTAL FONCIER ACQUIS (ACTES AUTHENTIQUES)		497 450		4 126 169,36 €	5 911,20 €		73 635,50 €		546 165,56 €	76 511,00 €	7 370,00 €	4 835 762,62 €
SOUS -TOTAL FONCIER SOUS COMPROMIS		0		0,00 €			0,00 €		0,00 €			0,00 €
TOTAL FONCIER		**497 450**		**4 126 169,36 €**	**5 911,20 €**		**73 635,50 €**		**546 165,56 €**		**7 370,00 €**	**4 835 762,62 €**

POUR MÉMOIRE ET INFORMATION

La parcelle **AI 10 de 369 M2** (surlargeur RD 32) demeure la propriété des consorts DELAUNAY

Acquisition en cours de négociation (succession)

FONCIER MAITRISÉ (au 31 décembre 2020) PAR LA COLLECTIVITE

Nom	Réf cadastre (d'origine)	Surface (m²)	Classement au PLU
Commune de Domloup	AA32	16 967	2AUez
Commune de Domloup	AB347	1 975	2AUez
Commune de Domloup	AB1	715	2AUez
Total acquisitions		**19 657**	

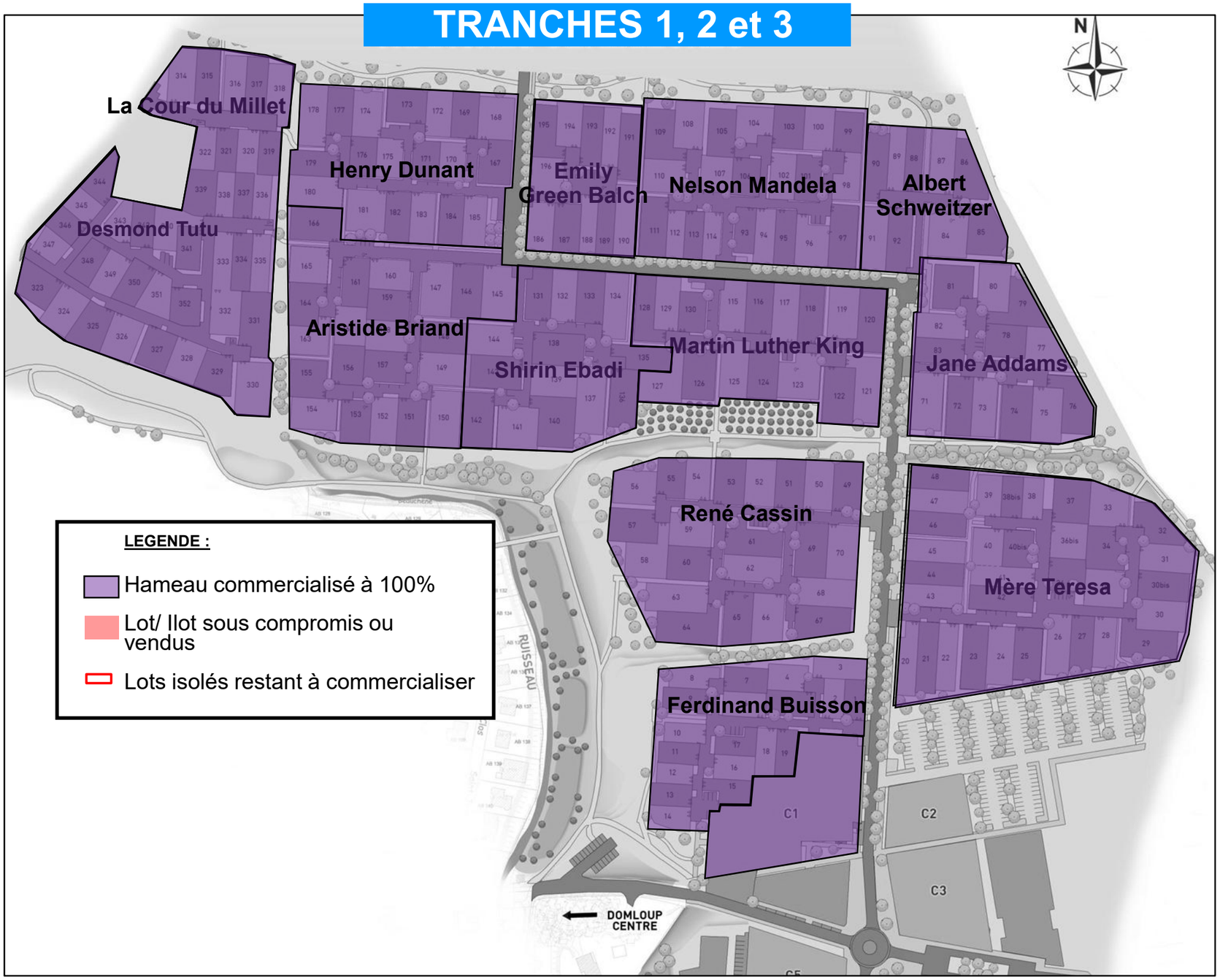
Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

Pas d’études sur 2025

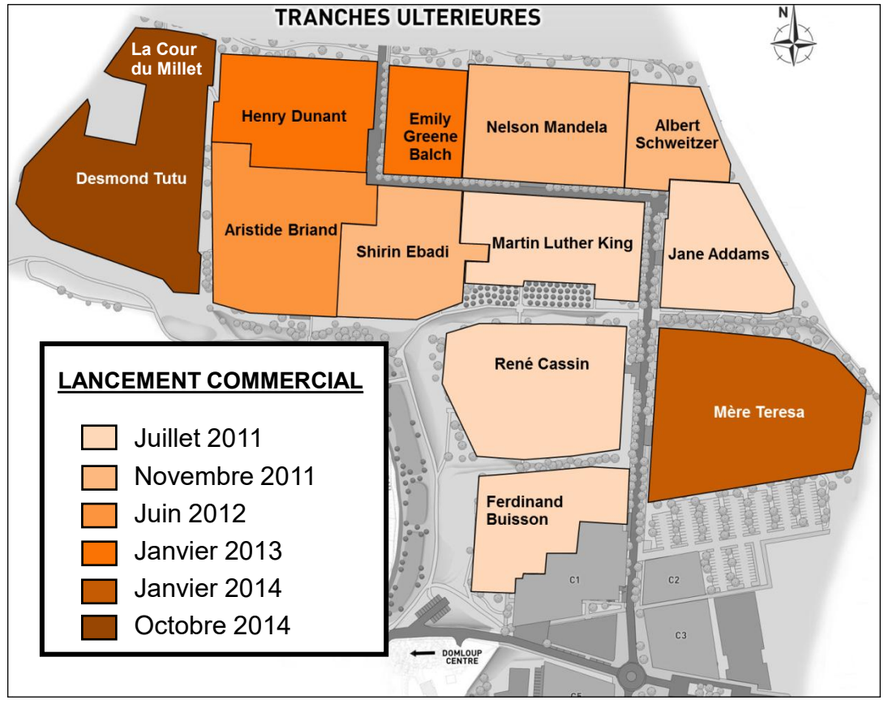
Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

4. Commercialisation

a. Plan de repérage des lots et ilots commercialisés au 31 décembre 2025



La commercialisation des hameaux a démarré progressivement par secteur à compter de **juillet 2011**



Rythme de commercialisation moyen:

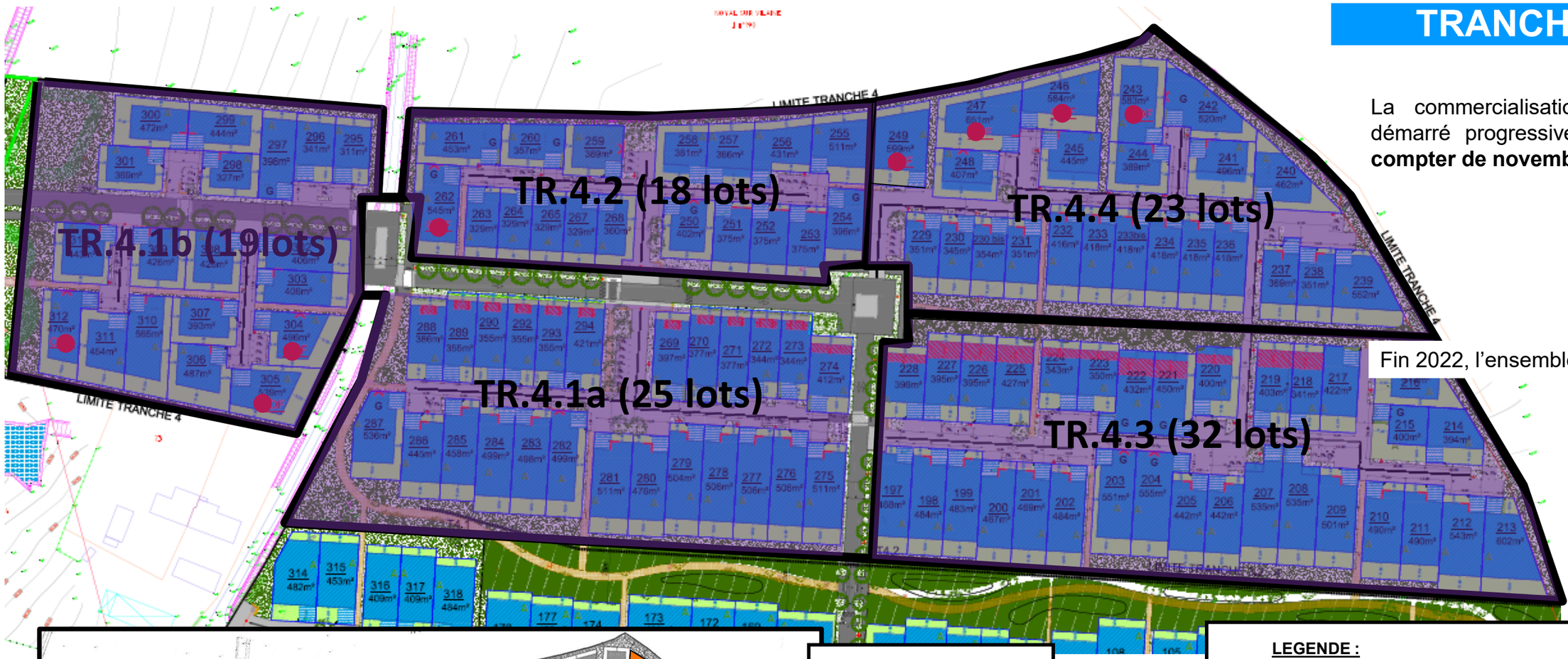
2011: 27 lots / trimestre (2 trimestres)
2012: 12 lots / trimestre
2013: 9 lots / trimestre
2014: 10 lots / trimestre
2015 : 7 lots / trimestre
2016 : 8 lots / trimestre
2017 : 9 lots/ trimestre
2018 : 5 lots/ trimestre

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

4. Commercialisation

TRANCHE 4

La commercialisation des hameaux a démarré progressivement par secteur **à compter de novembre 2015.**



Fin 2022, l'ensemble des lots était vendu



LANCEMENT COMMERCIAL

- Novembre 2015
- Octobre 2016
- Mars 2017
- Janv. et oct. 2018
- Début 2021

LEGENDE :

Hameau commercialisé à 100%

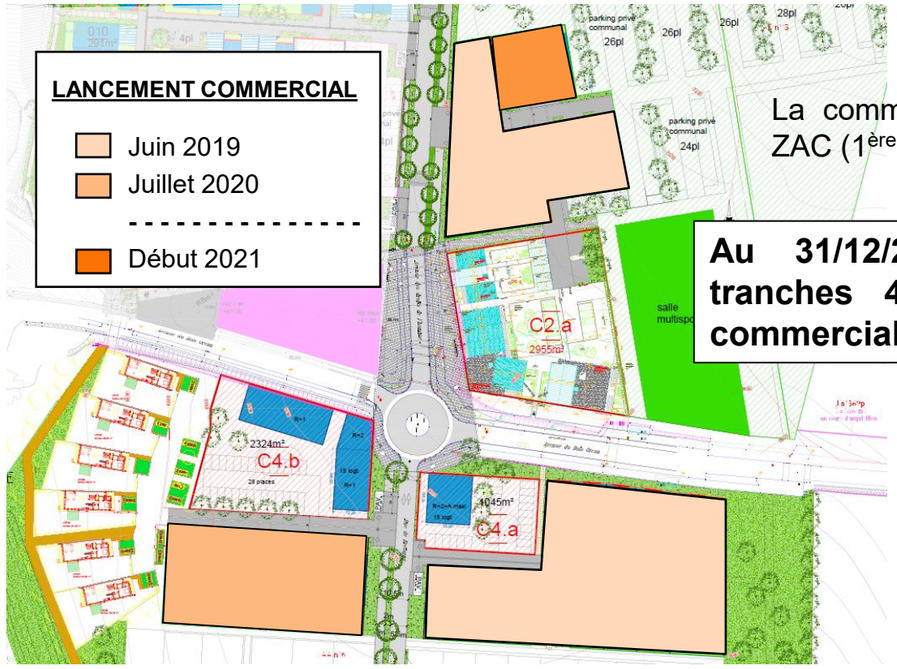
→ Après octobre 2018 et jusque début 2021, c'est la commercialisation du « Cœur de ZAC » qui a pris le relais.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

4. Commercialisation

TRANCHE « COEUR DE ZAC »





La commercialisation de la tranche Cœur de ZAC (1ère tranche) a démarré en juin 2019.

Au 31/12/2022, L'ensemble des lots des tranches 4 et « Cœur de ZAC » étaient commercialisés



LEGENDE :

Lot/ Ilot sous compromis ou vendus

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

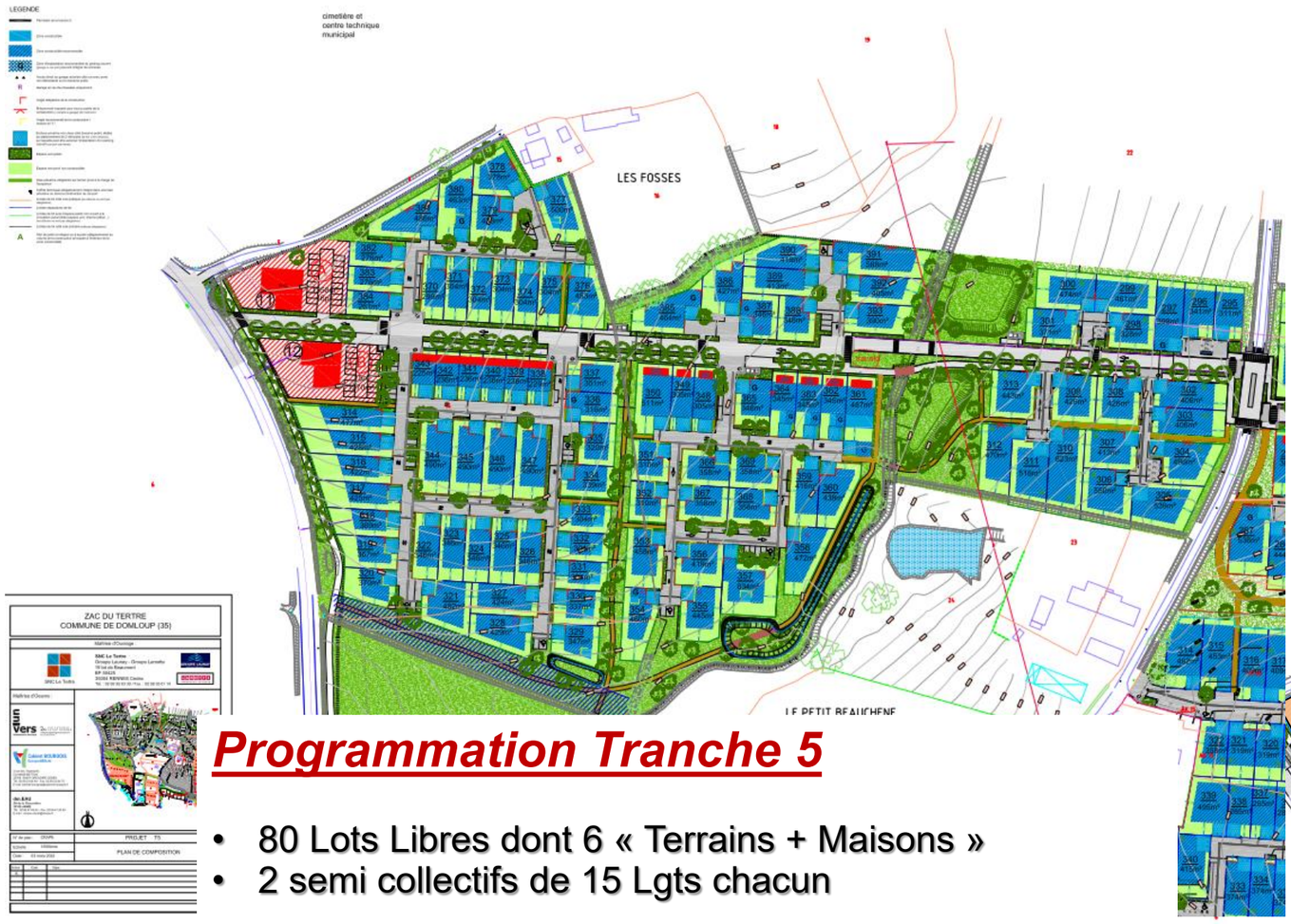
4. Commercialisation

Tranche 5

- Commercialisation :

Tranche 5-1 – Avril 2023

Tranche 5-2 et 5-3 : Mars 2025

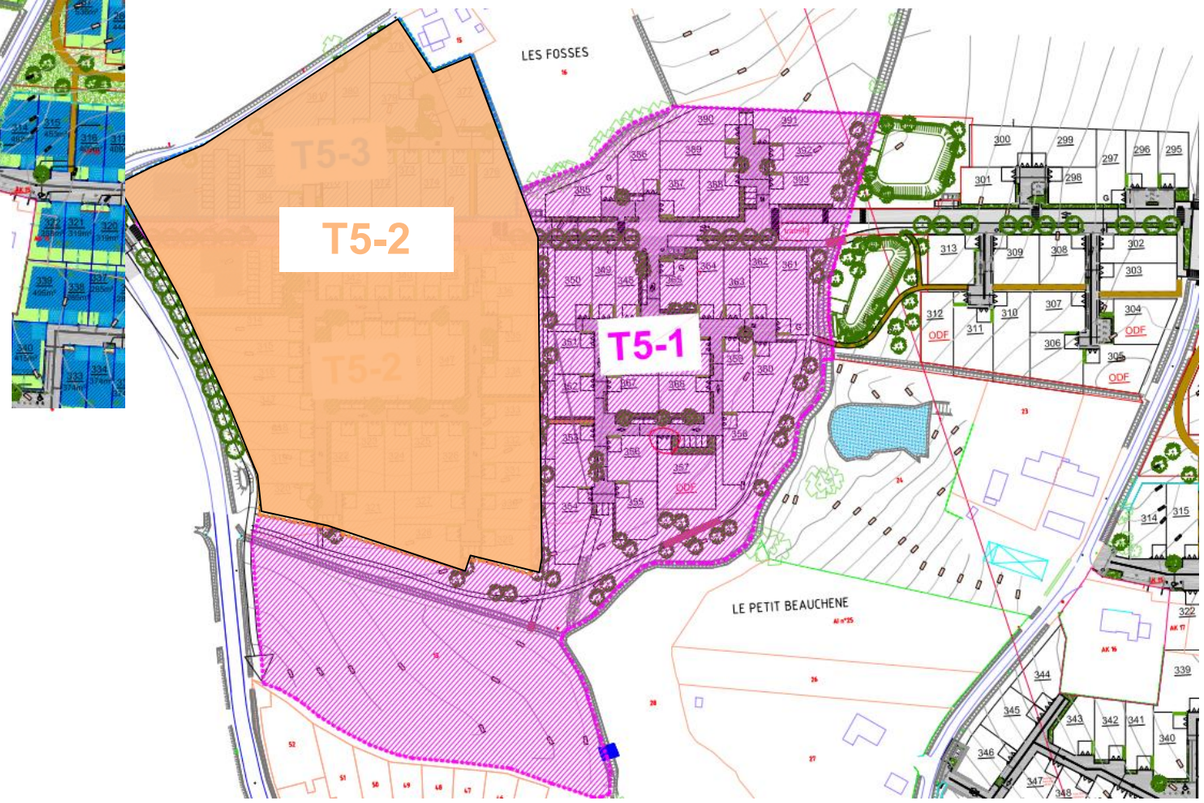


Programmation Tranche 5

- 80 Lots Libres dont 6 « Terrains + Maisons »
- 2 semi collectifs de 15 Lgts chacun

- TR 5-1 :
- Commercialisation de 30 Lots Libres
- Fin 2025 : 28 Lots sous compromis / 21 Lots Actés

- TR 5-2 :
- Commercialisation de 49 Lots Libres
- FIN 2025 : 17 Lots sous compromis / 01 Lot Acté



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

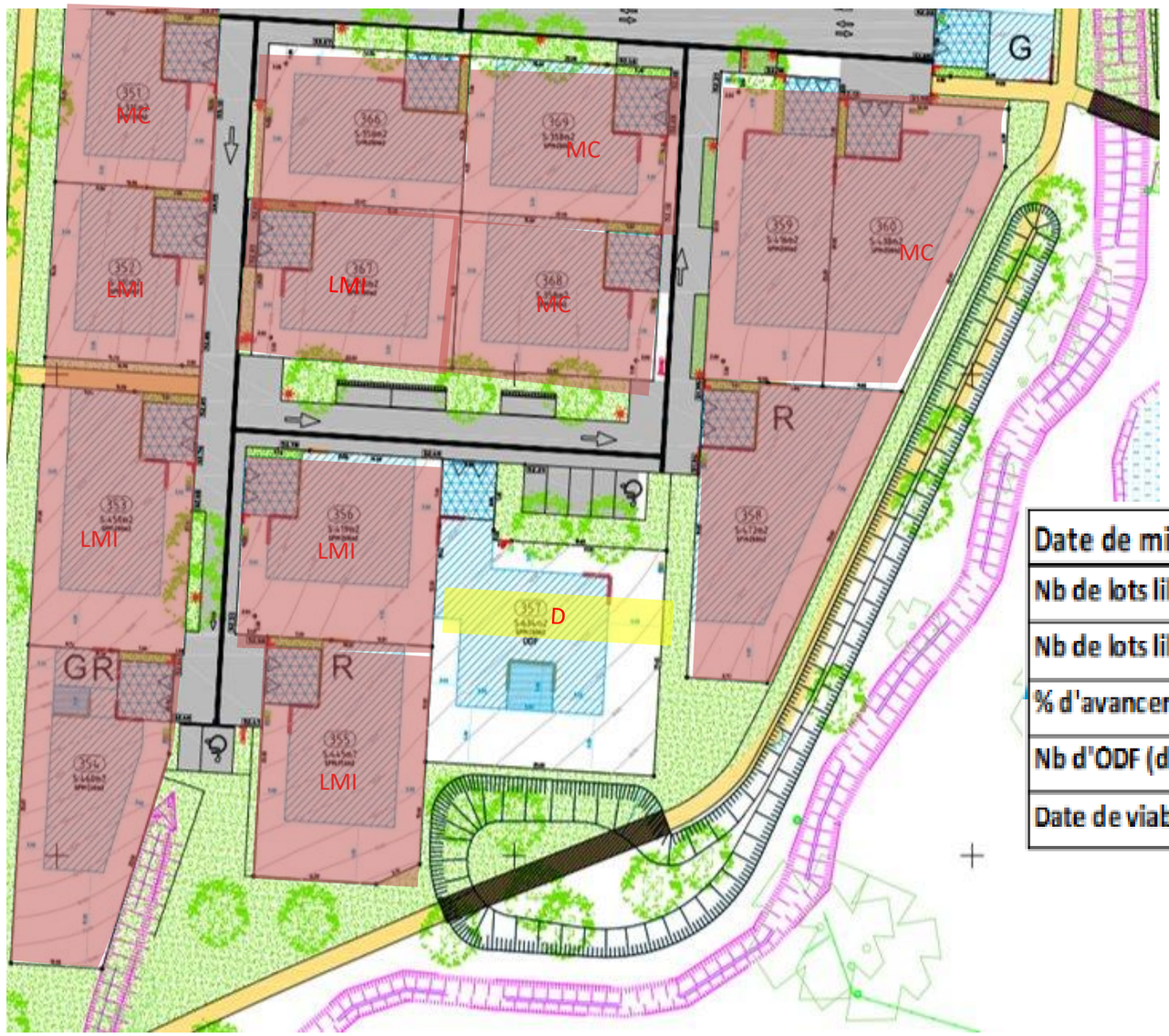
COMMUNE DE DOMLOUP
ZAC du Tertre
Tranche 5.1
AVANCEMENT AU 12/12/2025

Date de mise en commercialisation : AVRIL 2023	Tranche5.1
Nb de lots libres de la tranche	31
Nb de lots libres vendus	28
% d'avancement de la commercialisation	90%
Nb d'ODF (dont vendues)	1
Date de viabilité indicative dans le compromis	1er TRIMESTRE 2024



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

COMMUNE DE DOMLOUP
ZAC du Tertre
Tranche 5.1
AVANCEMENT AU 12/12/2025



Date de mise en commercialisation : AVRIL 2023	Tranche5.1
Nb de lots libres de la tranche	31
Nb de lots libres vendus	28
% d'avancement de la commercialisation	90%
Nb d'ODF (dont vendues)	1
Date de viabilité indicative dans le compromis	1er TRIMESTRE 2024

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

COMMUNE DE DOMLOUP
ZAC du Tertre
Tranche 5.2
AVANCEMENT AU 12/12/2025



Date de mise en commercialisation : AVRIL 2023	Tranche 5.2
Nb de lots libres de la tranche	32
Nb de lots libres vendus	17
% d'avancement de la commercialisation	53 %
Nb d'ODF (dont vendues)	0
Date de viabilité indicative dans le compromis	Février 2025

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

b. Synthèse des ventes de terrains à bâtir au 31 décembre 2025

Hameaux	Nbre de lots mis en commercialisation	Date de démarrage de la commercialisation	Nbre de lots vendus	% de lots vendus	Nbre de lots disponibles
Ferdinand Buisson - René Cassin - Martin Luther King - Jane Addams	61	Juillet 2011	61	100%	0
Nelson Mandela - Albert Schweitzer - Shirin Ebadi	46	Novembre 2011	46	100%	0
Aristide Briand	21	Juin 2012	21	100%	0
Emily Greene Balch	11	Février 2013	11	100%	0
Henri Dunant	19	févr-13	19	100%	0
Mère Teresa	24	Janvier 2014	24	100%	0
Desmond Tutu 3-2	38	Octobre 2014	38	100%	0
Tranche 4-1a	25	Novembre 2015	25	100%	0
Tranche 4-2	17	Octobre 2016	17	100%	0
Tranche 4-3	32	Mars 2017	32	100%	0
Tranche 4-4 (1ère partie)	13	Janvier 2018	13	100%	0
Tranche 4-4 (2ème partie)	6	Octobre 2018	6	100%	0
Cœur de ZAC	21	Octobre 2018	21	100%	0
Tranche 4-1b	16	Décembre 2020	16	100%	0
Tranche 5-1	30	Avril 2023	21	70%	9
Tranche 5-2	31	Février 2025	17	55%	14
TOTAL	411		388	94,4%	23

4. Commercialisation

Sur l'année 2025 :

13 lots ont été réservés et 11 lots ont été actés

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

c. Synthèse des ventes de droits à construire au 31 décembre 2025

<u>Ilot C4b (SNC LE TERTRE):</u> MOLENE

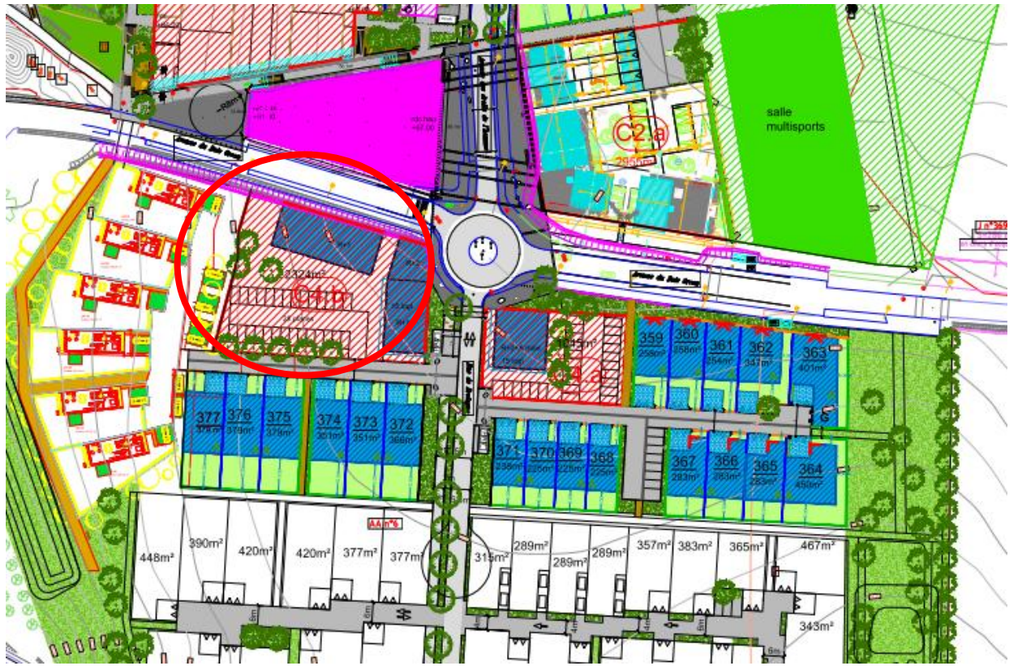
Etudes réalisées sur 2022 par **Agence TRICOT Architecture**

Ce programme prévoit la construction d'un Bâtiment de **25 logements en accession libre**

Lancement des travaux en Novembre 2024

Continuité des travaux de construction sur l'année 2025

Livraison prévue au 2 ème Trimestre 2026







Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

4. Commercialisation

c. Synthèse des ventes de droits à construire au 31 décembre 2025





Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

Plan d'ensemble figuratif (sans échelle)



Ilot C3a (NEOTOA) :

Etudes réalisées sur le premier semestre 2025 par l'**Agence TRICOT Architecture**

Ce programme prévoit la construction d'un Bâtiment de **15 logements en PSLA**

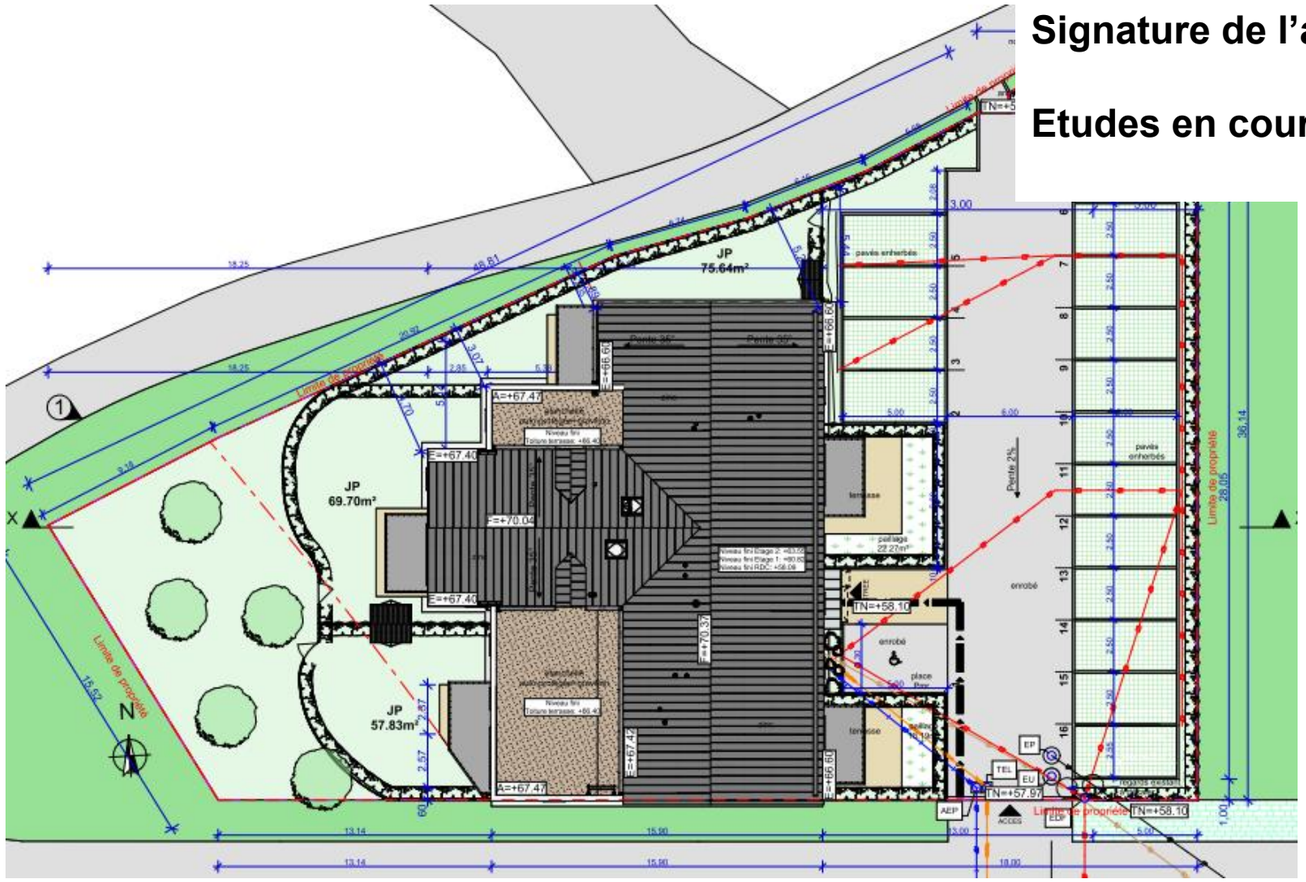
7 T2 – 8 T3

PC déposé le 31 Juillet 2025

Obtention de l'arrêté de PC le 22 Décembre 2025

Signature de l'acte notaire le 12 Mai 2026

Etudes en cours – Travaux suivant pré commercialisation





Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE



Ilot C3b (NEOTOA) :

Etudes réalisées sur le premier semestre 2025 par l'**Agence TRICOT Architecture**

Ce programme prévoit la construction d'un Bâtiment de **15 logements en PLUS/PLAI/PLS**

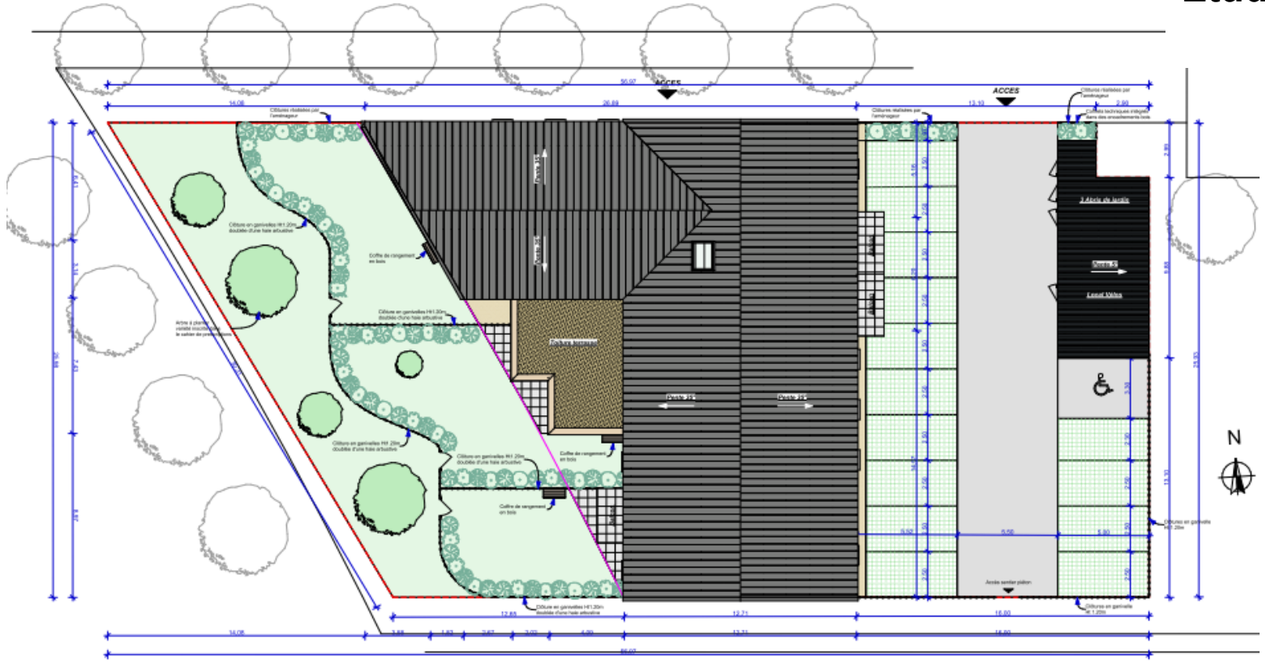
4 T2 – 5 T3 – 3 T4 et 3 T5

PC déposé le 31 Juillet 2025

Obtention de l'arrêté de PC le 22 Décembre 2025

Signature de l'acte notaire le 12 Mai 2026

Etudes en cours – Travaux sur 2ème semestre 2026

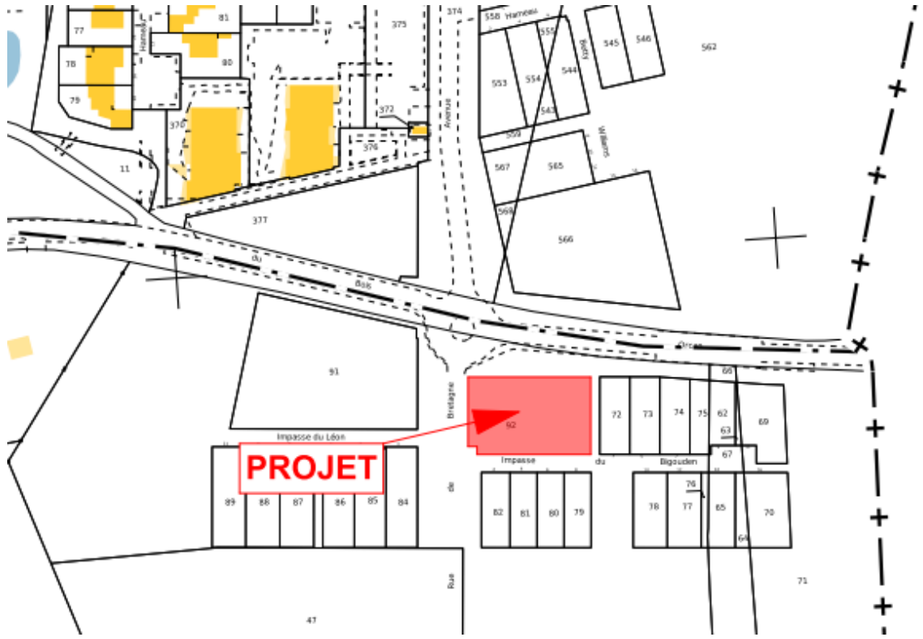


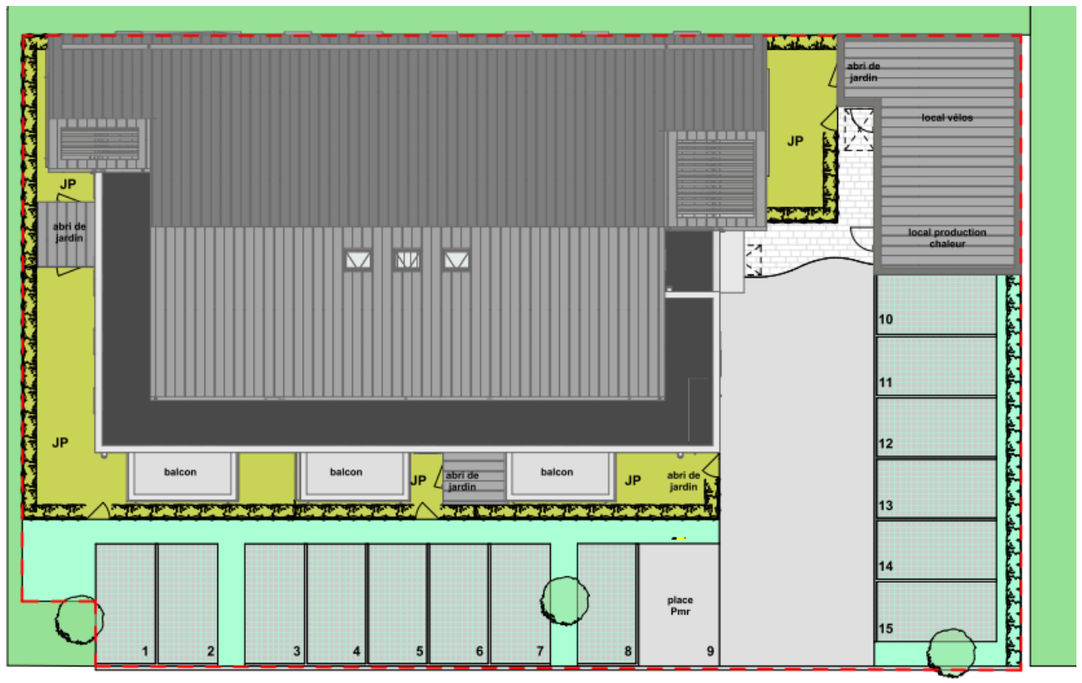


Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE





Ilot C4a (NEOTOA) :

Etudes réalisées sur le premier semestre 2025 par l'**Agence TRICOT Architecture**

Ce programme prévoit la construction d'un Bâtiment de **15 logements en PLUS/PLAI/PLS**

4 T2 – 7 T3 – 4 T4

PC déposé le 31 Juillet 2025

Obtention de l'arrêté de PC le 22 Décembre 2025

Ce projet a fait l'objet d'un recours gracieux d'un riverain, qui s'est terminé par un protocole d'accord entre NEOTOA et les requérants



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

5. Programme des équipements publics

a. avancement des équipements propres à la ZAC sur 2025

Les travaux de la tranche 5-2 ont démarré en septembre 2025 :

- Terrassement et assainissement avaient été réalisés avec la T5-1 en 2024
- Réseaux souples, empierrement et bi-couche sur la tranche 5-2 uniquement (en cours de commercialisation) en 2025

Viabilité TR 5-2 en DECEMBRE 2025



TRANCHES 5



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

5. Programme des équipements publics



Rétrocession finalisée à fin 2025

L'acte de rétrocession de la TR 4 la été signé en 30 Décembre 2025

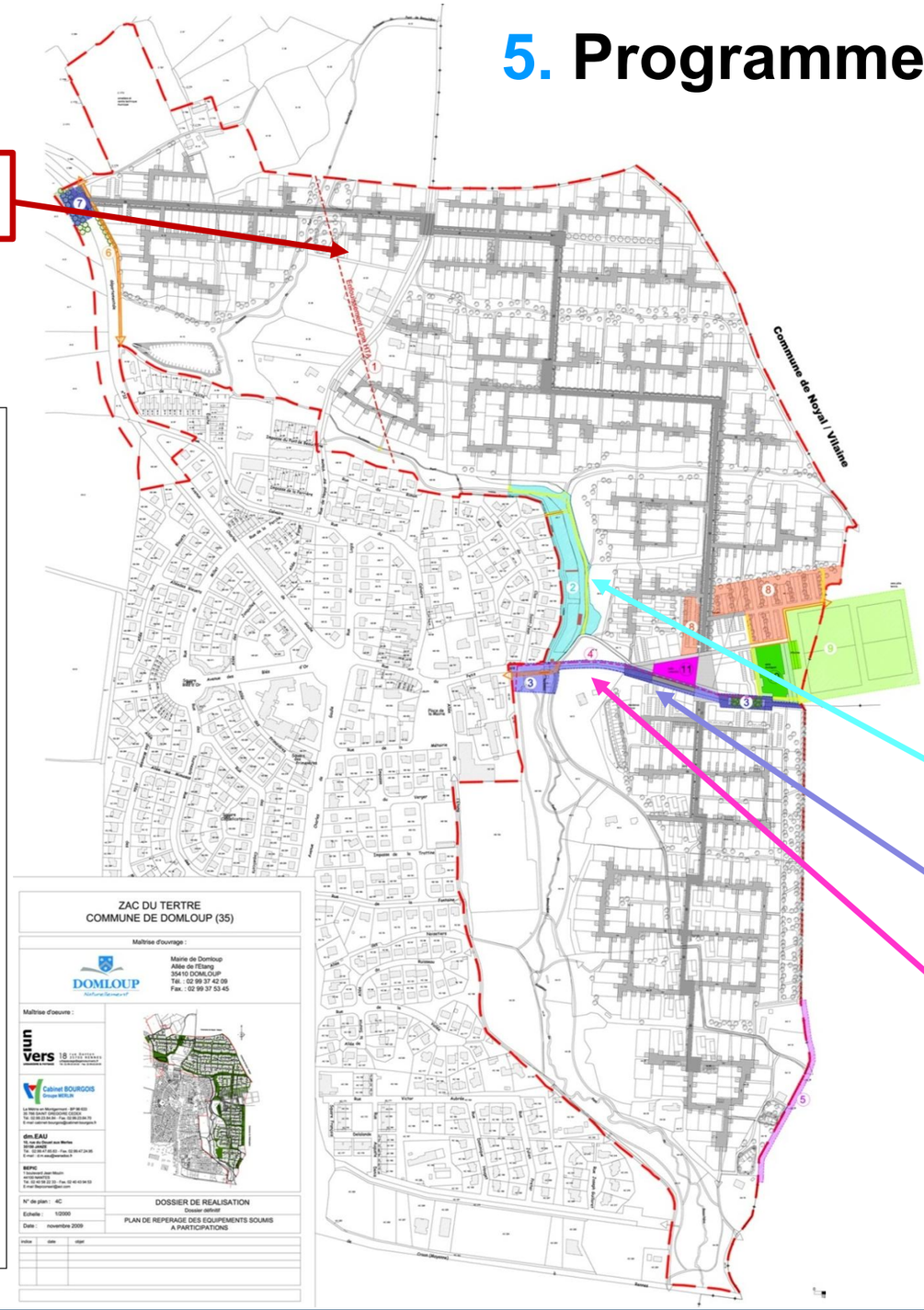
- / - / - / - / -

Perspective de rétrocession à engager à l'issue des travaux définitifs sur la TR 5-1 et Coeur de ZAC Nord Est.

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

5. Programme des équipements publics

Enfouissement Ligne HTA (n°1)
Réalisé à 100%



Légende

Equipements publics soumis à participations

Infrastructure

1. Enfoulssement llgne HTA
2. Aménagement de l'étang
3. Entrée d'agglomération RD32 entrée Est (y compris la création d'une passerelle)
4. Réseaux eaux usées entrée Est
5. Raccordement réseaux eaux usées Sud-Est
6. Aménagement le long de la RD32
7. Carrefour RD32 entrée Nord-Ouest
8. Stationnement commun aux équipements de superstructure
9. Terrain de football (y compris acquisition sur Noyal/Vilaine)

Superstructure

10. Salle multisports
11. Salle culturelle

principe de cheminement principal piéton/cycle
principe de cheminement secondaire

b. Localisation des équipements soumis à participation

On joint ici le plan des équipements soumis à participation.

c. Etat d'avancement des équipements soumis à participation

En ce qui concerne **les équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale**, ceux qui étaient liés à la première tranche se sont étalés sur les années 2012 à 2016.

Ils ont porté sur :

L'aménagement de l'étang (n°2)
Réalisé à 100%

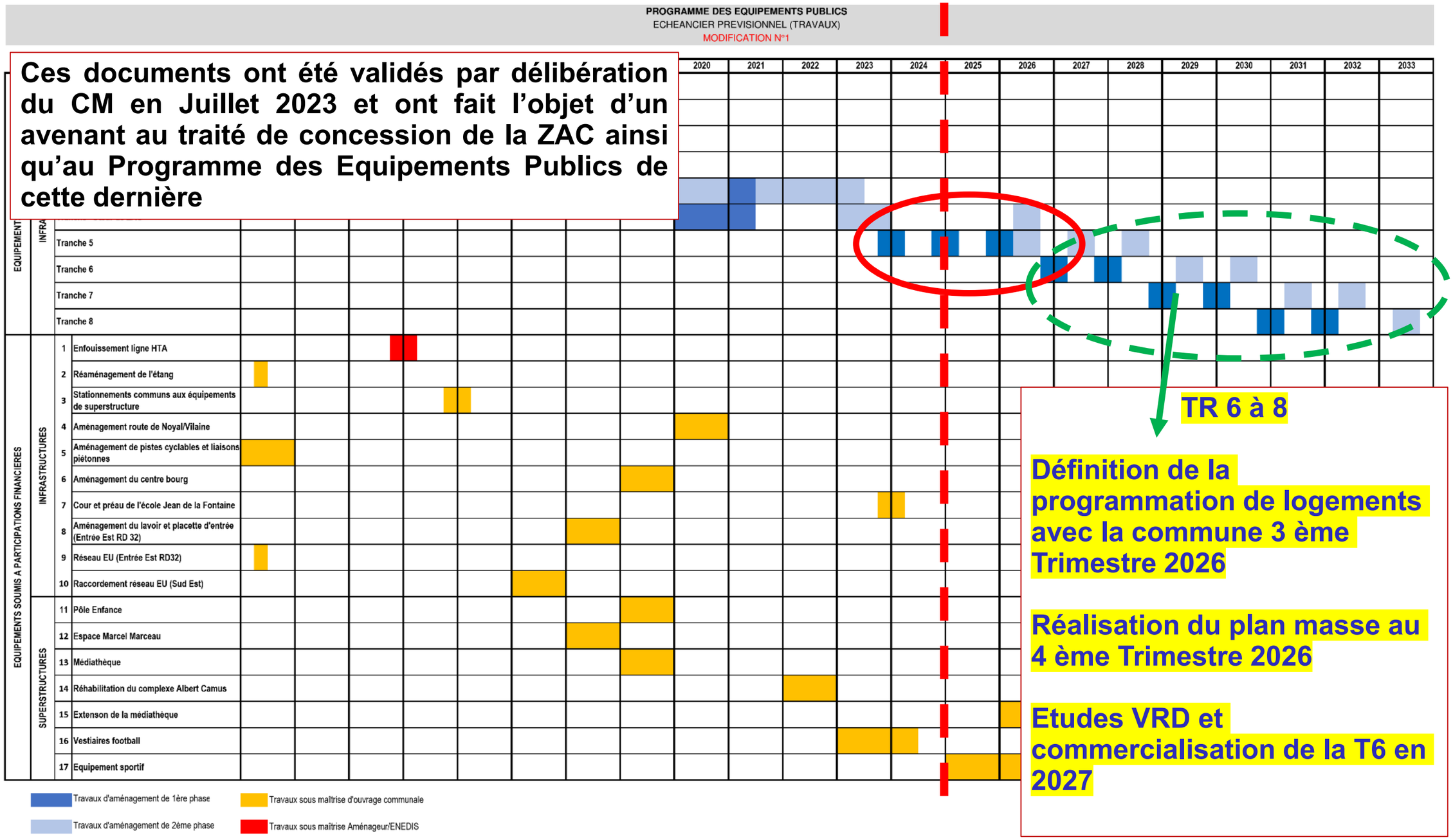
L'entrée d'agglomération est (n°3)
Réalisé à 100%

Le réseau d'eaux usées (n°5)
Réalisé à 100%

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

5. Programme des équipements publics

Ces documents ont été validés par délibération du CM en Juillet 2023 et ont fait l'objet d'un avenant au traité de concession de la ZAC ainsi qu'au Programme des Equipements Publics de cette dernière



TR 6 à 8

Définition de la programmation de logements avec la commune 3 ème Trimestre 2026

Réalisation du plan masse au 4 ème Trimestre 2026

Etudes VRD et commercialisation de la T6 en 2027

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

6. Eléments financiers

a. Dépenses cumulées au 31 décembre 2025

OBJET	GLOBAL HT
FONCIER	
Acquisitions / indemnités / frais d'intervention / taxes foncières	5 471 034 €
Total FONCIER	**5 471 034 €**
AMENAGEMENT	
Travaux d'aménagement propres à la ZAC	9 847 033 €
Archéologie préventive (après prise en charge par le FNAP)	50 316 €
Participation aux équipements publics	2 351 933 €
Total AMENAGEMENT	**12 249 282 €**
ETUDES/HONORAIRES	
Remboursement études et frais (dont diagnostic archéologique Tr.1 et 2) / Dossier de création &	283 654 €
Maîtrise d'œuvre infrastructures et paysage; géomètre (DUP); géotechnicien; SPS	735 754 €
Conseil juridique (ARES)	41 681 €
Assurances	177 247 €
Honoraires de gestion technique administrative et comptable	1 224 467 €
Total ETUDES/HONORAIRES	**2 462 803 €**
FRAIS ANNEXES	
Garantie d'achèvement travaux / Frais financiers. Emprunts & avances CT	1 196 590 €
Publicité / communication	251 845 €
Honoraires commercialisation / Gestion et Assistance commerciale	589 846 €
Total FRAIS ANNEXES	**2 038 281 €**
TOTAL DEPENSES	**22 221 399 €**

SOLDE	**2 267 944 €**

b. Recettes cumulées au 31 décembre 2025

OBJET	GLOBAL HT
Vente des terrains à bâtir	24 108 409 €
Vente des droits à construire	380 934 €
TOTAL RECETTES	**24 489 342,86 €**

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

Perspectives 2026

- Lancement des réflexions sur la programmation et aménagement des TR 06 à 08 (deuxième semestre)

- Démarrage des constructions des collectifs NEOTOA sur la TR 5-2

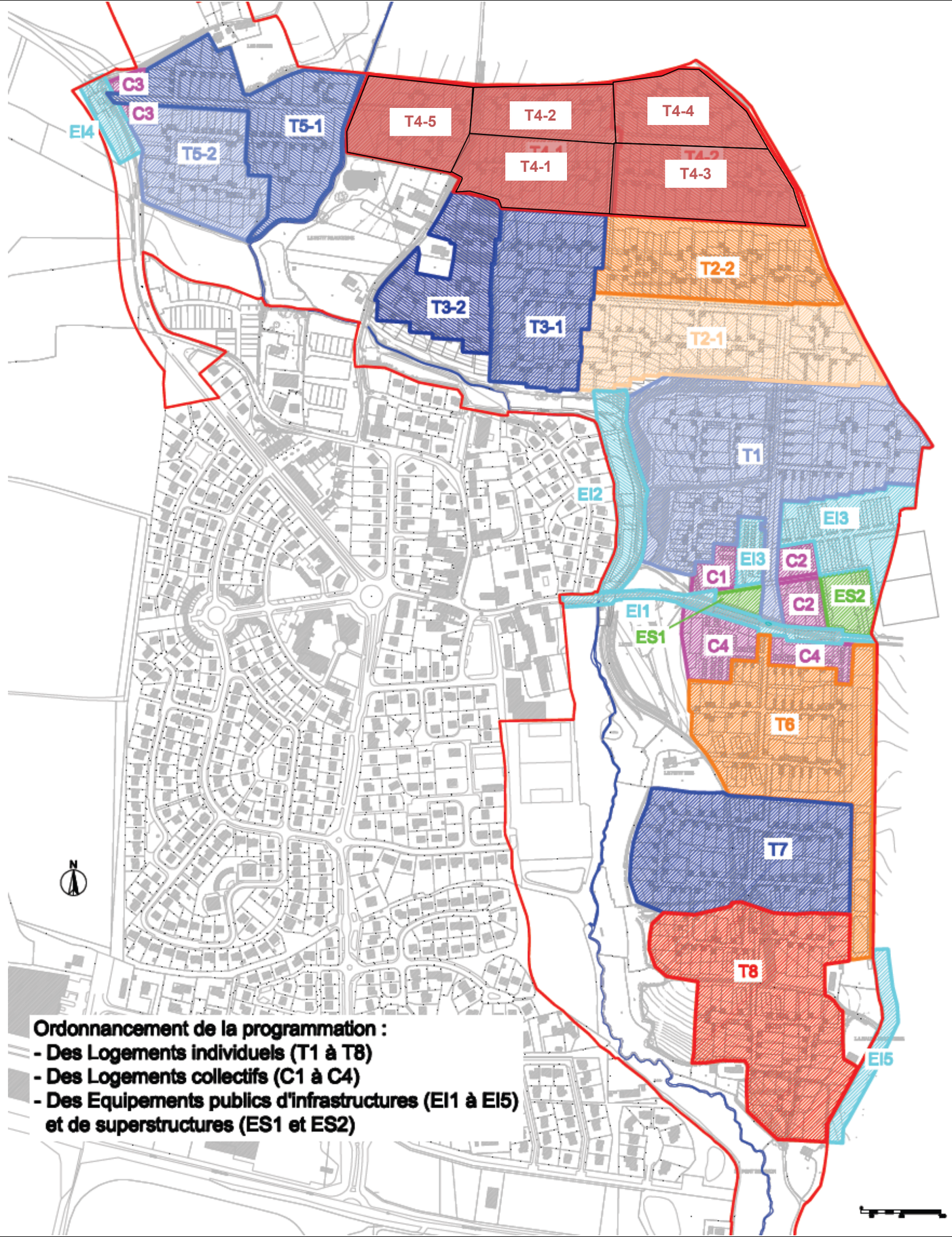
Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE



DOMLOUP
ZAC « le Tertre »

Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 035-213500994-20261005-DCM_05032026_02-DE

