

DEPARTEMENT de SAONE-ET-LOIRE

Conseillers en exercice :33

Présents à la séance :29

Pouvoir(s):4

Absent(s):0

Date de la convocation :15/06/26

Délibération n° DEL2026-123

VILLE D'AUTUN

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 22 JUIN 2026

ETAIENT PRESENTS A L'APPEL :

M. Vincent CHAUVET, Mme Cathy NICOLAO, M. Jean-François JACQUEMIN, Mme Liliane MOUGIN-PEDUZZI, M. Philippe LARUE, Mme Monique GATIER, Mme Céline GOUDIER POSZWA, Mme Marie-Françoise STRASBERG, M. Jean-Louis GUILLON, M. Alain DICHANT, M. Patrick CAYEUX, M. Alain DURAND, Mme Francette GYBELS, Mme Isabel MARIN, M. Patrice MALFONDET, Mme Marie-Eve CORTET, Mme Corinne BOUTHIERE, Mme Sandrine GASSIER, M. Vincent VAUTRIN, Mme Annabelle RENOUD, Mme Anaïs PELUX, Mme Morgane BOUCHARD, Mme Elisabeth BERTRAND, M. Jean-Marc ADAM de VILLIERS, Mme Laurence GALAND, Mme Virginie TURPIN, M. Aymerick DA SILVA REIS, M. Frédéric BROCHOT, Mme Sophie DROUHIN.

ONT DONNE PROCURATION :

M. Gauthier GIMENEZ donne pouvoir à Mme Annabelle RENOUD, M. Metin ALBAYRAK donne pouvoir à M. Vincent CHAUVET, M. Jean-Louis CORMIER donne pouvoir à M. Jean-François JACQUEMIN, Mme Carine BEAUFILS donne pouvoir à Mme Sophie DROUHIN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Morgane BOUCHARD

OBJET : Affaires Foncières - Concession d'aménagement - Lotissement André Malraux : approbation du bilan de clôture de la concession d'aménagement

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1523-2 et suivants ;

Vu la délibération n°2014/138 du conseil municipal en date du 29 septembre 2014 concédant l'aménagement du lotissement André Malraux à la SEM Val de Bourgogne et approuvant le traité de concession d'aménagement ;

Vu le traité de concession d'aménagement, et ses avenants 1 à 4 ;

Vu la remise d'ouvrage technique réalisée le 23 avril 2026, aboutissant à un procès-verbal de remise des derniers ouvrages, garantissant le transfert par la SEM VAL de Bourgogne à la commune d'Autun ;

Considérant que par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2014, la commune d'Autun a autorisé la conclusion d'une concession d'aménagement avec la SEM VAL de Bourgogne pour l'aménagement du Lotissement André Malraux.

Signé le 13 octobre 2014, le traité de concession avait pour objectif l'aménagement du lotissement afin d'accueillir environ 25 logements individuels et comprenait l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers.

Par un avenant 1 signé le 15 février 2016, le projet a été redimensionné par une réduction du nombre de lots prévus, le programme prévisionnel étant ramené de 25 à 20 lots destinés à

Date de télétransmission : 1 juillet 2026

Date de retour de l'acte : 1 juillet 2026

Identifiant de l'acte : 071-217100148-20260622-1673-CC-1-1/ DEL2026-123

accueillir du logement individuel. Les modalités financières de la concession d'aménagement ont été revues afin de réduire la participation de la ville d'Autun.

Les avenants 2, 3 et 4 ont chacun eu pour effet de prolonger la durée de la concession d'aménagement. La concession qui était initialement prévue pour une durée de 6 ans, a finalement duré 11 ans, 2 mois et 17 jours.

La concession d'aménagement a pris fin le 31 décembre 2025. Les travaux de viabilisation sont aujourd'hui terminés. La commercialisation des différents lots formés est presque achevée, seuls quatre lots (lots 4, 7, 9 et 12) sont encore disponibles.

Le bilan définitif de clôture établi par la SEM VAL de Bourgogne, et annexé à la présente délibération s'établit à 825 731,76 € HT en dépenses et 901 203,97 € HT en recettes. Il présente un solde de TVA créditeur de 71 900,82 €, conduisant à un résultat positif de 75 472,21 € TTC.

Comme prévu par l'article 18-4 de la concession d'aménagement, le résultat d'exploitation de l'opération s'il est positif est partagé entre la ville d'Autun à hauteur de 60% et la SEM Val de Bourgogne à hauteur de 40%. La somme de 45 283,33 € sera donc reversée à la ville d'Autun.

A noter que l'approbation du bilan de clôture de la concession d'aménagement va de pair avec l'intégration foncière et financière des équipements dans le patrimoine de la commune d'Autun, et permet de reprendre la finalisation de la commercialisation des quatre lots encore disponibles. Il est ainsi proposé d'approuver le bilan de clôture annexé aux présentes.

Pour	29	
Contre	0	
Abstentions	3	M. Frédéric BROCHOT, Mme Sophie DROUHIN, Mme Carine BEAUFILS
Ne prend pas part au vote	1	Mme Sandrine GASSIER

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

Article 1^{er} : D'APPROUVER le projet de bilan de clôture de la concession d'aménagement et accepter la perception de la somme de 45 283,33 € au titre du partage du résultat d'exploitation de l'opération ;

Article 2 : D'AUTORISER l'acquisition par la commune d'Autun des 4 lots non commercialisés par la SEM VAL de Bourgogne, pour un montant total de 107 700 € décomposé comme suit :

- Lot 4 (parcelle cadastrée section I n°568, 553 m²) : 24 900 € ;
- Lot 7 (parcelle cadastrée section I n°570, 596 m²) : 26 900 € ;
- Lot 9 (parcelle cadastrée section I n°574, 581 m²) : 26 100 € ;
- Lot 12 (parcelle cadastrée section I n°581, 670 m²) : 29 800 € ;

Article 3 : D'AUTORISER l'acquisition par la commune d'Autun des lots composant l'espace public du lotissement, soit les voiries internes et les espaces verts non aménagés (parcelles cadastrées section I n°569, 578, 590, 591, 592, 593, 594) à l'euro symbolique avec dispense de paiement, les frais d'acte étant supportés par la commune ;

Article 4 : D'AUTORISER Monsieur le Maire d'AUTUN ou son représentant à signer tout acte ou document relatif à l'achèvement et la clôture de la concession d'aménagement.

Date de télétransmission :	1 juillet 2026
Date de retour de l'acte :	1 juillet 2026
Identifiant de l'acte :	071-217100148-20260622-1673-CC-1-1/DEL2026-123

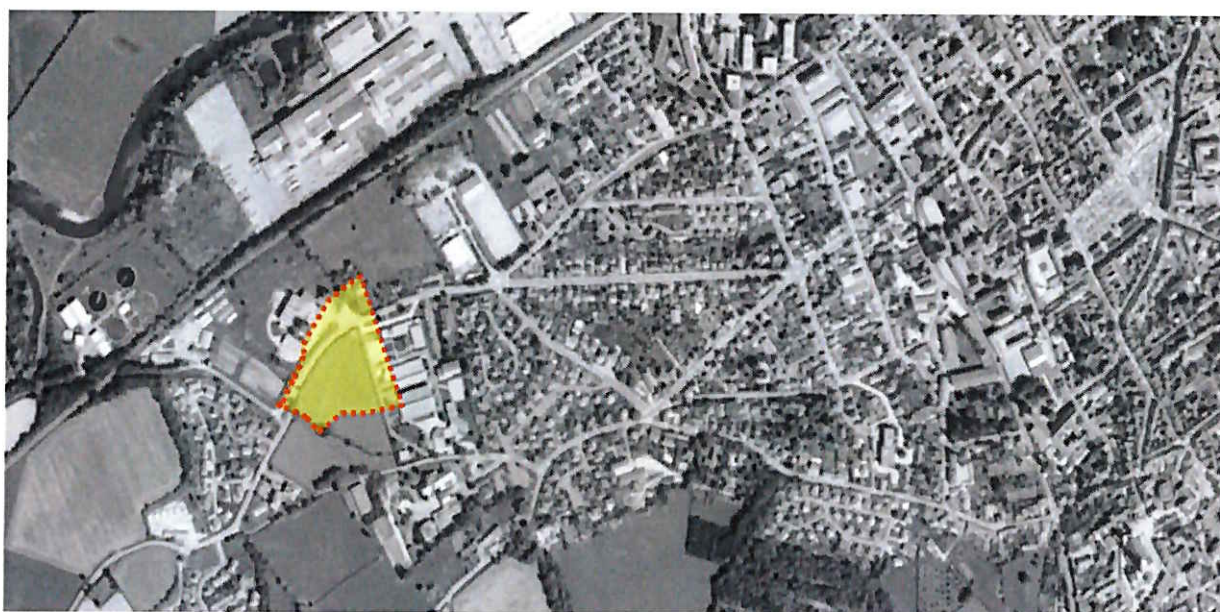
Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

Vincent CHAUVET



Concession d'aménagement « Lotissement André Malraux »



BILAN DE CLÔTURE
MAI 2026

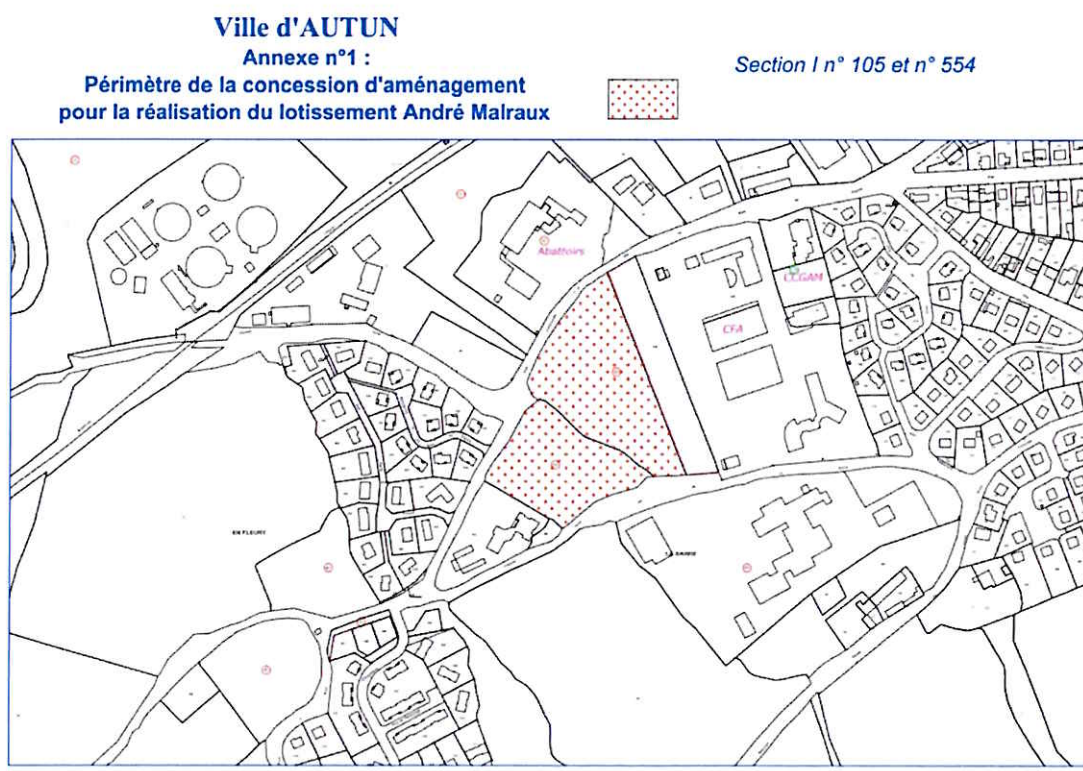
Sommaire

Sommaire	2
Présentation de l'opération.....	3
Procédure Administratives.....	5
Etudes.....	5
Travaux d'aménagement	6
Consultation	6
Travaux	7
Foncier	10
Acquisitions	10
Cessions	10
Foncier résiduel.....	11
Bilan financier	12
Bilan contractuel.....	12
Bilan de clôture	12

Rappel de ses objectifs et de ses enjeux

La Ville d'Autun, régulièrement sollicitée par de jeunes ménages en recherche de terrains à construire, a décidé, dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, de favoriser l'installation sur son territoire de jeunes couples aux revenus modérés.

A l'issue d'une étude de faisabilité, elle a décidé en 2014 de mettre en œuvre la réalisation d'une opération d'aménagement désignée sous le nom de « lotissement André Malraux » sur un terrain lui appartenant route du bois de sapin (Section 1 N°105 et n°554 du cadastre), d'une surface de 2,3 hectares environ.



Le projet initial consiste en la viabilisation d'environ 25 lots à bâtir, en vue de la construction, par les acquéreurs, d'autant de logements individuels. Les études opérationnelles ont conduit à modifier le projet pour proposer 20 lots en deux tranches, d'une surface moyenne plus importante



Illustration : Projet initial



Illustration : Projet final

Relations contractuelles avec la collectivité

La Commune d'Autun a, par délibération du 29 septembre 2014, désigné la SEM Val de Bourgogne en qualité de Concessionnaire d'aménagement et lui a confié, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement.

Ce traité a fait l'objet de quatre avenants :

- Avenant n° 1 du 15 février 2015, le programme a été ramené de 25 lots à 20 lots afin de prendre en compte les modifications qui ont dû être apportées au projet à la suite de la mise en évidence d'une zone de terrain rendue impropre à la construction à des coûts raisonnables par de faibles caractéristiques géotechniques.
- Avenant n° 2 du 06/10/2020, le terme de la concession approchant et la commercialisation n'ayant pas été aussi rapide qu'attendue, il a été convenu entre les parties de prolonger la durée du contrat de concession à 9 ans et de procéder à un ajustement des prix de vente des terrains, en échange d'une modification de la participation de la commune et de la rémunération de l'aménageur.
- Avenant n°3 du 21/06/2023, l'échéance de la concession a été repoussée au 14 octobre 2025, portant la durée totale du projet à 11 ans. D'autre part, la participation financière annuelle de la commune est fixée à 0€ à partir de l'année 2024.
- Avenant n°4 du 04/06/2025 prolonge la durée de la concession de deux mois et dix-sept jours, jusqu'au 31/12/2025 afin de réaliser les travaux de finition et de clôturer l'opération. La durée de la concession est par conséquent de 11 ans, deux mois et dix-sept jours.

Chronologie de l'opération

Événement	Date	Commentaires
Approbation du Dossier de création	14 Avril 20214	Délibération du Conseil Municipal
Notification du traité de concession	15 Octobre 2014	Délibération du Conseil Municipal du 29 Septembre 2014
Permis d'aménager	22 septembre 2015	N° permis d'aménager PA 7101415A0001. Réalisation en deux tranches
Avenant n° 1	15 Février 2016	Délibération au Conseil Municipal le 01 Février 2016
Avenant n°2	06 Octobre 2020	Délibération au Conseil Municipal du 14 Septembre 2020
Avenant n°3	21 juin 2023	Délibération au Conseil Municipal du 21 Juin 2023
Avenant n°4	juillet 2025	Délibération au Conseil Municipal du 23 Juin 2025

Procédure Administratives

Etudes

Archéologie

Le projet d'aménagement d'un nouveau lotissement d'environ 3 hectares au lieu-dit *En Fleury*, en périphérie occidentale d'Autun (parcelles I 10) a conduit la municipalité à demander la réalisation anticipée d'un diagnostic archéologique (n°2013/311). Ce secteur périphérique de la ville antique n'avait pour l'instant bénéficié d'aucune opération d'archéologie préventive. Compte tenu des résultats peu significatifs, la prescription d'archéologie préventive sur ces sites a été levée.

Maitrise d'œuvre

La SEM Val de Bourgogne a organisé la consultation de maitrise d'œuvre en 2014, en deux lots organisés et attribués de la manière suivante :

- le lot 1, qui porte sur les prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères, ainsi que sur les relations avec les clients (conseils aux acquéreurs et à leurs constructeurs, avis sur PC), est confié au cabinet Berthet Liogier Caulfuty.
- Le lot 2, qui porte sur les études et le suivi des travaux, ainsi que sur la préparation des demandes de permis d'aménager, est confié au cabinet LAUBERAT-JAVOUHEY. Sa tâche est de mener les différentes études sur la base des conclusions de l'étude de faisabilité menée conjointement par l'OPAC et la SEM Val de Bourgogne.

Les deux cabinets travaillent ensemble, notamment pour la mise au point du cahier des prescriptions avant de déposer la demande de permis d'aménager.

Diagnostic pollution et modification du projet

En 2015, les études menées par la société TAUW ont démontré l'existence d'une zone d'environ 10 m de large, et d'une épaisseur de 3 à 5 mètres, constituée de remblais datant de la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle mêlés à des produits de décharge. Cette pollution rend les parties des lots concernés impropres à un usage d'habitation sauf à réaliser une purge du terrain financièrement incompatible avec le bilan financier.

Modification du projet

- Transformation de la zone concernée en espace vert central. Les principes d'aménagement retenus permettent de créer 20 lots d'une surface moyenne supérieure d'environ 10% à celle issue de l'étude de faisabilité. La voirie commence dans l'axe de la rue qui est existante de l'autre côté de la rue du bois de sapin. L'espace central est utilisé pour créer neufs places de stationnement afin de satisfaire aux besoins des visiteurs.
- Mise en œuvre d'une voirie partagée, ce qui permet de supprimer le trottoir et la matérialisation de places en surface, obligeant l'automobiliste à réduire fortement sa vitesse (panneau d'information à l'entrée),
- Création d'un chemin piéton dans l'espace vert central qui débute sur la partie haute de la voie, sans liaison sur le gymnase, pour ne pas inciter à des circulations extérieures au lotissement, et s'achève par quelques marches en bois pour rejoindre le trottoir de la rue du bois de sapin
- Création d'un point d'apport volontaire (les gens apportent des sacs) au bas du chemin piéton, pour ne pas faire traverser la rue

Travaux d'aménagement

Consultation

L'opération est réalisée dans le cadre du permis d'aménager PA 7101415A0001.

Elle est réalisée en deux étapes : une **tranche ferme (tranche 1)** puis une **tranche conditionnelle (tranche 2)**, correspondant à la viabilisation progressive des lots (voirie, réseaux et aménagements fonciers).

La SEM Val de Bourgogne a procédé à une consultation pour la viabilisation et la réalisation du lotissement :

- Une tranche ferme, correspondant aux onze lots de la première tranche de commercialisation,
- Une tranche conditionnelle correspondant aux neufs lots de la 2^{ème} tranche.

Il est retenu le principe d'une procédure adaptée ouverte en une seule phase, avec possibilité de négociation. Au vu des montants, le marché ne comporte qu'un lot avec une sous-traitance pour les espaces verts.

A l'issu de cette consultation, le marché de travaux est notifié à l'entreprise Eurovia Bourgogne Tracyl. Le marché lui a été notifié en novembre 2015.

Travaux

Tranche ferme

Les travaux ont débuté le 18 janvier 2016. Ils se sont déroulés de manière continue, avec quelques périodes d'interruption liées aux interventions des concessionnaires (GrDF, ErDF) et aux conditions météorologiques. Les réunions de chantier régulières ont permis de suivre l'avancement, de coordonner les intervenants et d'ajuster le planning des réseaux gaz, électricité, eau potable et télécommunications.

Terrassements, voirie et espaces verts

Les terrassements généraux ont porté sur le décapage complet de la plate-forme de voirie et la mise en forme des emprises de la tranche 1. La structure de chaussée (couche de forme, couches de matériaux et enrobés) et les travaux de finitions ont été réalisés (compactage, mise à niveau des tampons, enduit bicouche).

Assainissement EP/EU et eau potable

Les réseaux d'assainissement eaux pluviales (EP) et eaux usées (EU) ont été posés à 100% sur la tranche 1, essentiellement dans l'axe de la chaussée. Les liaisons sur réseau existant ont été réalisées par Veolia, concessionnaire.

Les branchements AEP des lots ont été pré-équipés par un tuyau de 25 mm, les futurs acquéreurs restant responsables de la mise en place des compteurs et ouvrages individuels en lien avec le concessionnaire.

Réseau gaz

GrDF a fourni les coffrets gaz, tandis que l'entreprise Eurovia Bourgogne a réalisé les fouilles et la pose des coffrets sur l'ensemble des lots de la tranche ferme, la limite de prestation étant fixée au domaine public. Le déroulage de la conduite gaz, la géolocalisation du réseau et la mise en gaz ont été réalisés par l'entreprise mandatée par GrDF, avec raccordement au réseau existant de la rue du Bois de Sapin. À l'issue des opérations, seules les deux niches de raccordement en limite du domaine public sont restées ouvertes dans l'attente des futurs branchements définitifs.

Réseau électricité et éclairage public

Conformément aux décisions prises en début de chantier, ErDF a réalisé en autonomie complète le réseau d'électrification, y compris le terrassement de ses tranchées.

L'entreprise Eurovia a posé les fourreaux de traversées suivant le plan de principe fourni par ErDF, puis l'entreprise ARTP, sous-traitante d'ErDF, a mis en place les coffrets, branchements et câbles sur l'ensemble de la tranche 1.

Télécommunications et fibre

Les réseaux fibre optique et télécommunications ont été posés sur l'ensemble de la tranche 1, y compris les chambres de tirage. À la suite des demandes du bureau d'étude ORANGE (Ambition Télécom), il a été décidé de ne pas intégrer les télécoms dans les murs techniques mais de poser des chambres « LOT » conformément au marché.

Fonciers, murs techniques et divers

Le bornage des 11 lots a été réalisé par le cabinet Laubérat-Javouhey, permettant l'établissement du Document Modificatif du Parcellaire Cadastre (DMPC) et la future numérotation cadastrale transmise aux concessionnaires, notamment ErDF pour la convention et les servitudes de tréfonds. Des plans de vente et de bornage de lots ont pu être établis à partir de ce travail pour la commercialisation.

État final et réception de la tranche ferme

À la clôture de la tranche ferme, l'ensemble des réseaux structurants (EP, EU, AEP, gaz, électricité, télécoms) est posé et raccordé au domaine public selon les limites de prestation définies, et la structure de la voirie est complète avec enduit bicouche de roulement.

Les emprises de lots sont bornées, viabilisées en limites, et les espaces verts sont modelés avec terre végétale, permettant la mise sur le marché des 11 lots de la tranche 1.

Les travaux résiduels concernés par la réception provisoire portent sur les finitions de chaussée. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est déposée le 04 Avril 2016.

Tranche conditionnelle

Les travaux de la tranche conditionnelle ont débuté le 11 octobre 2017,

Terrassements, voirie et traitement des abords

Pour la tranche 2, Eurovia a procédé au décapage de la future voie, au stockage provisoire de la terre végétale et à la mise en place d'un géotextile sur 4 m, en laissant 2 m réservés au futur réseau électrique. La constitution de la voirie (couches de structure) a été achevée, et la haie de séparation d'environ 20 m entre tranches 1 et 2 a été déposée pour assurer la continuité de la voie. La parcelle située entre le projet et la rue du Bois de Sapin, le long du bâtiment de l'abattoir, a été identifiée comme zone d'aménagement paysager et ludique, la Ville d'Autun préparant un projet de plantations et jeux extérieurs.

Assainissement EP/EU et eau potable, gaz, électricité, télécommunication, fibre, éclairage public

Les travaux sont réalisés dans la continuité des opérations réalisées en tranche n°1, avec les mêmes concessionnaires et méthodes.

État final de l'aménagement

À l'issue des travaux et au vu de la DAACT de 2^e tranche, l'ensemble du lotissement « André Malraux » (tranche ferme + tranche conditionnelle) est désormais viabilisé :

- voirie structurante et plate-forme réalisées et revêtues ;
- réseaux EP/EU, AEP, gaz, électricité, télécommunications et éclairage public en place et raccordés aux réseaux existants ;
- branchements de lots réalisés en limites (eau, assainissement, gaz, électricité, télécoms) selon les limites de prestation définies au marché.

Les lots sont bornés, cadastrés, desservis et prêts à être commercialisés ou construits, dans la continuité technique et fonctionnelle des deux tranches. Les travaux ont été achevés en 2018 (DAACT 2^e tranche déposée le 01/06/2018, achèvement au 09/05/2018).

Illustrations : Lotissement à l'issu des deux premières tranches de travaux





Travaux de finitions de voirie

En 2024, la SEM Val de Bourgogne s'est rapprochée de la Commune d'Autun afin de réaliser les travaux de finitions de voirie avec l'entreprise EUROVIA.

Un avenant au marché de l'entreprise de travaux est cependant passé en juin 2025, afin de retirer la réalisation des prestations suivantes :

- Aménagement de l'espace central et du cheminement piéton ;
- Fourniture des mâts d'éclairage public.

Les travaux ont débuté en septembre 2025 pour s'achever en décembre 2025. Les travaux de finitions ont consisté à :

- La pose de regards, tampons, grilles, bordures, caniveaux ;
- La mise à niveau et réglage des fonds de pentes, mise à la côte ;
- Quelques aménagements paysagers ;
- La réalisation de l'enrobé des voiries.



Foncier

Acquisitions

La SEM Val de Bourgogne a acquis par acte notarié signé le 6 Aout 2015, la parcelle nécessaire à l'opération auprès de la Commune d'Autun pour un montant de 262 k€ HT auquel s'ajoute les frais d'actes pour un montant d'environ 4 k€ HT. Les parcelles identifiées sont cadastrées : I 562, 563, 564 pour une surface totale de 02 Ha 27 a 59 ca, représentant environ 22 679 m².

Cessions

La vente des terrains s'est effectuée tout le long de la concession,

Lot	Acquéreur	S terrain	SP	Prix TTC au m ² terrain	Prix TTC au m ² SP	Prix HT	Prix TTC	Date PUV	Date AA
1	Adjarpasic	570 m ²	155 m ²	49,21 €/m ²	181 €/m ²	24 468,63	28 050,00	09/11/2016	08/06/2017
2	Domingues	554 m ²	142 m ²	49,19 €/m ²	192 €/m ²	23 771,27	27 250,00	06/03/2017	30/06/2017
3	Pizzo	554 m ²	142 m ²	50,36 €/m ²	197 €/m ²	24 312,93	27 900,00	25/01/2019	05/04/2019
4	Ville d'Autun	553 m ²	142 m ²	45,03 €/m ²	176 €/m ²	21 811,02	24 900,00		
5	Crosse - Louis	578 m ²	150 m ²	45,16 €/m ²	174 €/m ²	22 858,98	26 100,00	24/09/2021	11/02/2022
6	Zarfass	606 m ²	155 m ²	48,68 €/m ²	190 €/m ²	25 746,04	29 500,00	17/05/2017	24/07/2017
7	Ville d'Autun	596 m ²	153 m ²	45,13 €/m ²	176 €/m ²	23 560,18	26 900,00		
8	Merlin	843 m ²	210 m ²	45,43 €/m ²	182 €/m ²	33 534,09	38 300,00	28/12/2021	44 649,00
9	Ville d'Autun	581 m ²	150 m ²	44,92 €/m ²	174 €/m ²	22 864,74	26 100,00		
10	Da Cruz	580 m ²	148 m ²	49,83 €/m ²	195 €/m ²	25 196,15	28 900,00	07/11/2016	03/08/2017
11	Federico	696 m ²	180 m ²	49,93 €/m ²	193 €/m ²	30 293,72	34 750,00	28/11/2016	31/03/2017
12	Ville d'Autun	670 m ²	170 m ²	44,48 €/m ²	175 €/m ²	26 118,83	29 800,00		
13	Rubio	735 m ²	188 m ²	51,02 €/m ²	199 €/m ²	31 250,00	37 500,00	21/03/2018	07/06/2018
14	Curato	603 m ²	150 m ²	45,44 €/m ²	183 €/m ²	23 990,28	27 400,00	26/03/2021	30/09/2021
15	M. Bramard-M	699 m ²	175 m ²	45,21 €/m ²	181 €/m ²	27 674,47	31 600,00	04/11/2022	17/04/2023
16	Yalcinkaya	613 m ²	152 m ²	44,86 €/m ²	181 €/m ²	24 092,80	27 500,00	15/04/2021	30/09/2021
17	Yalcinkaya - P	611 m ²	152 m ²	45,01 €/m ²	181 €/m ²	24 088,96	27 500,00	15/04/2021	30/09/2021
18	Chemin - Merc	603 m ²	150 m ²	45,44 €/m ²	183 €/m ²	24 005,63	27 400,00	23/10/2020	17/02/2021
19	Lavinia PANAI	578 m ²	145 m ²	44,64 €/m ²	178 €/m ²	22 608,98	25 800,00		22/07/2024
20	Moldovan	647 m ²	165 m ²	44,67 €/m ²	175 €/m ²	25 324,70	28 900,00	04/11/2021	29/03/2022

Les lots 4, 7, 9 et 12 n'ayant pas été vendus avant l'échéance de la concession, la Commune d'Autun s'est portée acquéreur de ces quatre parcelles en application de l'article 28-1 du contrat de concession. Elles sont ainsi comptabilisées dans le bilan de l'opération.

L'intégralité des lots aura ainsi été vendue, pour une surface totale de 12 470 m².

Foncier résiduel

Le foncier résiduel est composé d'une partie du terrain acquis mais non vendu car utilisé pour les espaces publics : voirie, espaces verts. Ce terrain doit être rétrocédé à la Commune d'Autun, il représente une surface de 4321 m²

- Des voiries internes, Lot 24 (864m²) et du Lot 23 (1285 m²), dont l'accès se trouve Route du Bois de Sapin :
 - o Section I, N°590, Lot n° 24, 8a 32ca
 - o Section I, N°594, Lot n°24, 0a 38ca
 - o Section I, N°569, Lot 23, 13a 31ca
- Des espaces verts, non aménagés, Lot 21 (1378m² total) et du Lot 22 (793m²) :
 - o Section I, n°591, Lot n°22, 4a47ca
 - o Section I, n°593, Lot 22, 3a 45ca
 - o Section I, n°592, Lot21, 2a 06ca
 - o Section I, n°578, Lot 21, 11a 29ca

Cette cession sera réalisée à l'euro symbolique avec dispense de paiement et les frais d'acte seront supportés par la Commune d'Autun, ou par acte en la forme administrative réalisé par la commune d'Autun.

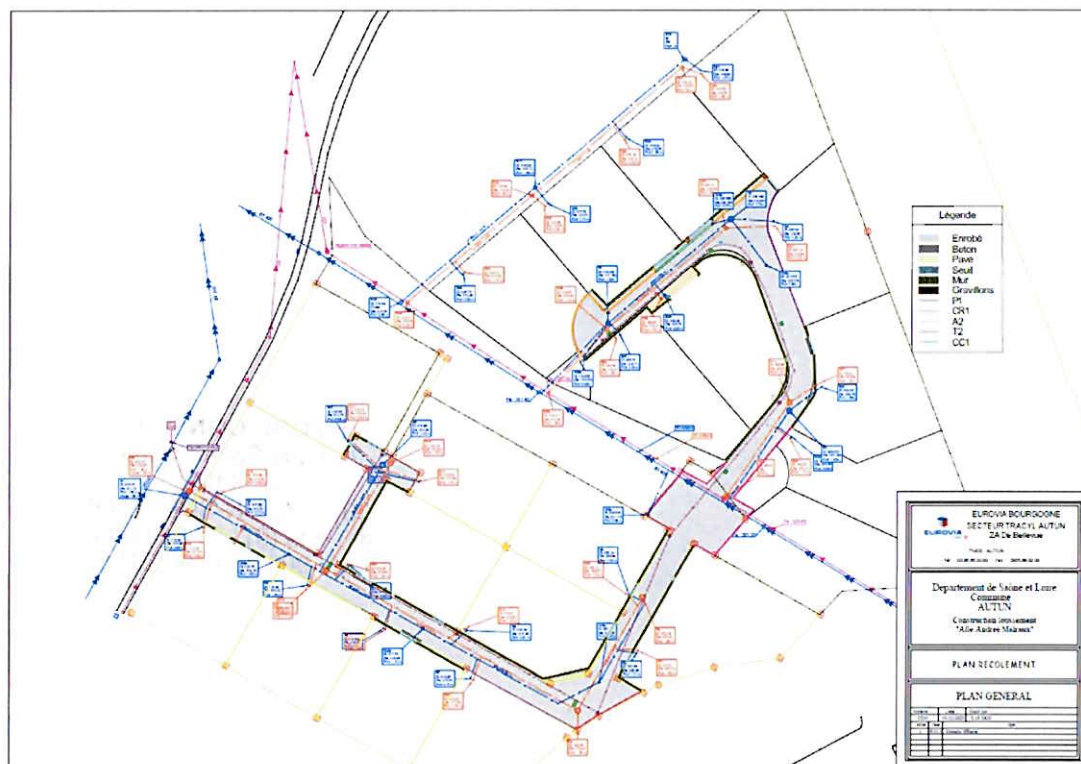


Illustration : voirie internes et réseaux

Bilan financier

Bilan contractuel

Le bilan prévisionnel annexé à la concession d'aménagement et modifié par les avenants successifs, dont le dernier, n°3, en date du 21 juin 2023 présentait un bilan des dépenses à 825 427 € HT et des recettes à 885 124 € HT.

Les recettes sont principalement constituées des ventes des lots à bâtir pour 490 976 €, et des participations du concédant pour 391 083 €. Le reste étant constitué de produits financiers.

Bilan de clôture

Le bilan final s'établit à 825.731,76 € HT en dépenses et 901 203,97 € HT en recettes. Il présente un solde de TVA créditeur de 71 900,82 €, conduisant à un résultat positif de 75 472.21€ HT.

Comme prévu par l'article 18-4 de la concession d'aménagement, le résultat d'exploitation de l'opération s'il est positif est partagé entre la ville d'Autun à hauteur de 60% et la SEM Val de Bourgogne à hauteur de 40%. La somme de 45 283,33 € sera donc reversée à la ville d'Autun.

Les tableaux ci-après présentent le bilan financier définitif de la concession d'aménagement. Quelques points particuliers sont à signaler pour la bonne compréhension des données.

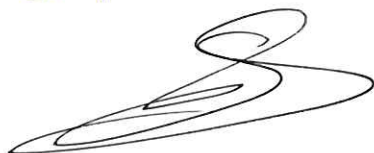
En dépenses :

- Les impôts fonciers intègrent 622€ de provision pour l'année 2026 : la SEM étant propriétaire au 01/01/2026, les impôts fonciers seront adressés à la SEM, qui les réglera directement.
- La ligne TVA intègre par anticipation le remboursement de la TVA sur marge qui sera perçu lors de la vente des terrains à la ville, ainsi que la TVA sur les participations de la commune, due à la date de la remise des ouvrages.

En recettes :

- Les ventes de charges foncières (terrains) intègrent par anticipation les ventes des lots 4, 7, 9 et 12 à la commune, pour un montant de 107.700€ TTC.

Certifié conforme à la comptabilité



RYDGE CONSEIL
32 Quai Saint Cosme
CS 90051
71100 CHALON-SUR-SAONE
Tel : +33 (0)3 71 87 90 00
Siret : 903 309 490 01251

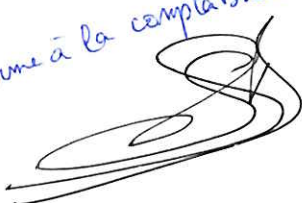
Bilan des dépenses

Étiquettes de lignes	Somme de Facturé HT G	Somme de TV	Somme de Facture
10-Etudes	25 878,09 €	5 175,62 €	31 053,71 €
1045.110-Etudes de Géomètre	19 178,09 €	3 835,62 €	23 013,71 €
1045.120-Etudes de Sols	6 700,00 €	1 340,00 €	8 040,00 €
20-Acquisitions	268 423,75 €	335,00 €	268 758,75 €
1045.210-Acquisitions	262 014,00 €	- €	262 014,00 €
1045.220-Frais d'Acquisition Notaire	6 409,75 €	335,00 €	6 744,75 €
30-Mise en État des Sols	1 804,56 €	360,91 €	2 165,47 €
1045.310 - Travaux remise en état du sol	1 804,56 €	360,91 €	2 165,47 €
40-Travaux VRD	350 488,32 €	70 097,65 €	420 585,97 €
1045.410-Travaux VRD	286 947,35 €	57 389,46 €	344 336,81 €
1045.420-Honoraires VRD	32 669,20 €	6 533,84 €	39 203,04 €
1045.430-Divers Travaux VRD	30 871,77 €	6 174,35 €	37 046,12 €
60-Frais Divers	34 750,53 €	5 165,03 €	39 915,56 €
1045.610-Impôts Fonciers	7 502,00 €		7 502,00 €
1045.620-Autres Taxes	1 410,00 €	- €	1 410,00 €
1045.640-Frais de Communication	23 751,83 €	4 750,37 €	28 502,20 €
1045.660-Autres Frais Divers	2 086,70 €	414,66 €	2 501,36 €
80-Rémunération Société	125 479,54 €	- €	125 479,54 €
1045.810 - Rémunération forfaitaire	88 743,30 €	- €	88 743,30 €
1045.820-Rémunération sur Dépenses	15 846,40 €	- €	15 846,40 €
1045.830-Rémunération sur Recettes	14 729,84 €	- €	14 729,84 €
1045.840-Rémunération de clôture	6 160,00 €	- €	6 160,00 €
90-Frais Financiers	18 906,97 €	- €	18 906,97 €
1045.910-Intérêts sur Emprunts	17 430,80 €	- €	17 430,80 €
1045.920-Intérêts Court Terme	1 476,17 €	- €	1 476,17 €
80-TVA		- €	148 707,23 €
C0-Remboursement Financement	- €	- €	360 000,01 €
C10 - Remboursement emprunt			330 000,01 €
C20 - Remboursement avances			30 000,00 €
Total des dépenses	825 731,76 €	81 134,21 €	1 415 573,21 €

Bilan des recettes

Étiquettes de lignes	Somme de Recette H	Somme de TV	Somme de Recette
10-Ventes Charges Foncières	507 055,97 €	74 494,03 €	581 550,00 €
1045-120-Logements Individuels	507 055,97 €	74 494,03 €	581 550,00 €
40 - Participations	391 083,00 €	78 217,00 €	469 300,00 €
1045.430 -Participation collectivité	391 083,00 €	78 217,00 €	469 300,00 €
50-Produits de Gestion	3 065,00 €	324,00 €	3 389,00 €
520 - Produits divers	3 065,00 €	324,00 €	3 389,00 €
70-Moyens de Financement	- €	- €	360 000,00 €
1045-710-Emprunts Encaissements		- €	330 000,00 €
1045.720 - Avances Encaissements			30 000,00 €
80-Remboursement de TVA		- €	76 805,00 €
Total général	901 203,97 €	153 035,03 €	1 491 044,00 €

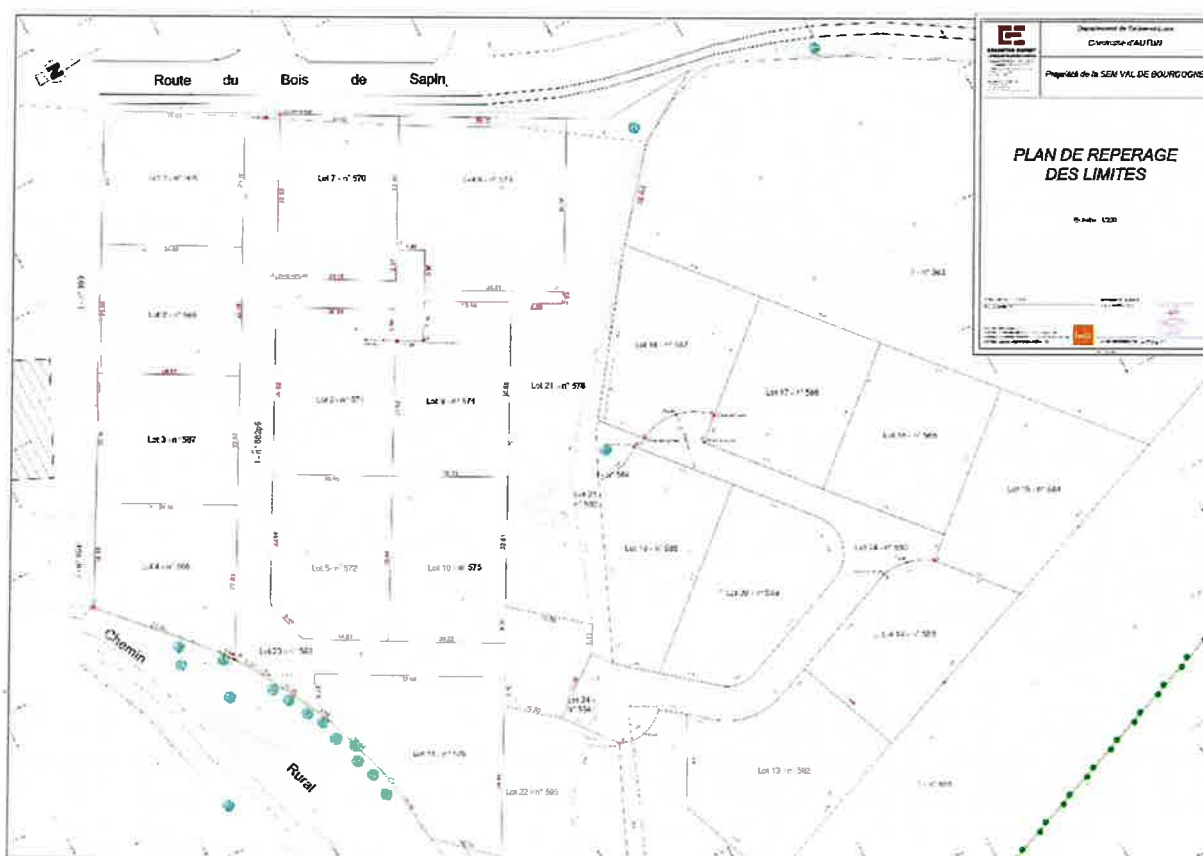
Certifié conforme à la comptabilité



RYDGE CONSEIL
 32 Quai Saint Cosme
 CS 90051
 71100 CHALON-SUR-SAONE
 Tel : +33 (0)3 71 87 90 00
 Siret : 903 309 490 01251

LOTISSEMENT ANDRE MALRAUX

Ville d'Autun



23.04.2026

1°) M. Vincent CHAUVET, en sa qualité de Maire, représentant de la Commune d'Autun concédante de l'opération d'aménagement du Lotissement André Malraux située sur le territoire de la commune susmentionnée.

2°) M. Cyril BOURGEOIS, représentant la SEM Val de Bourgogne, concessionnaire chargé de la réalisation de l'opération d'aménagement portant sur le Lotissement André Malraux

Décident de procéder à la remise d'ouvrage, par la SEM Val de Bourgogne à la Commune :

- Des voiries internes, Lot 24 (864m²) et du Lot 23 (1285 m²), dont l'accès se trouve Route du Bois de Sapin :
 - o Section I, N°590, Lot n° 24, 8a 32ca
 - o Section I, N°594, Lot n°24, 0a 38ca
 - o Section I, N°569, Lot 23, 13 a 31ca
- Des espaces verts, non aménagés, Lot 21 (1378m² total) et du Lot 22 (793m²) :
 - o Section I, n°591, Lot n°22, 4a47ca
 - o Section I, n°593, Lot 22, 3a 45ca
 - o Section I, n°592, Lot21, 2a 06ca
 - o Section I, n°578, Lot 21, 11a 29ca
- Des ouvrages de collecte des eaux pluviales
- Des réseaux de distribution de gaz, d'électricité et d'eau, d'assainissement des eaux usées et de téléphonie

Les ouvrages ont été constatés par une visite tenue le 23.04.2026 par les personnes mentionnées dans le tableau en page 4.

Ces ouvrages ont été réalisés en exécution des marchés suivants :

Nom de l'entreprise	Numéro du marché	Date de réception	Date de levée des réserves
EUROVIA BOURGOGNE TRACYL	M15.5574	Réception partielle : 04.05.2016	Réception partielle : 27.09.2016
		Réception finale : 07.11.2025	Réception finale : 16.01.2026

DOE :

Les ouvrages remis sont définis par les plans et dessins dont une collection complète des éléments disponibles, ainsi que les documents nécessaires à leur exploitation, ont été remis à Mme.Marion Fonck.

Conformité des ouvrages :

Les susnommés constatent à l'unanimité et sans réserve la conformité des ouvrages aux plans approuvés par le concédant de l'opération d'aménagement et leur bon état d'entretien, à l'exception des cheminements piétons et des aménagements paysagers (Lot 21 et 22) qui seront aménagés par la Commune.

Les éléments non réalisés ou pris en charge financièrement par la collectivité ont été retirés du marché de travaux de l'entreprise EUROVIA BOURGOGNE TRACYL, à savoir :

- Non réalisé : cheminements piétons et des aménagements paysagers (Lot 21 et 22)
- Pris en charge de la mise en œuvre : Eclairage public

L'ensemble des participants valide la remise d'ouvrage dans les conditions mentionnées ci-dessus.

1°) La remise des ouvrages par la SEM Val de Bourgogne à la Commune d'Autun est constatée ; la Commune d'Autun en assurera désormais leur garde et en sera seule responsable.

2°) La Commune d'Autun est libre de remettre à son tour les dits ouvrages aux concessionnaires chargés de l'entretien des parties d'ouvrages les concernant

Il est précisé que le transfert de propriété des terrains d'assiette des ouvrages remis fera ultérieurement l'objet d'une réitération par acte authentique, qui sera soumis aux formalités de la publicité foncière.

La SEM Val de Bourgogne remet avec le procès-verbal de remise d'ouvrage, la fiche d'ouvrages prévue par l'article 14.5 de la concession d'aménagement.

Fait en deux exemplaires :

le 1^{er} pour la Commune D'Autun ;

le 2^{ème} pour la SEM Val de Bourgogne,

Dressé par Elodie BOCQUET, Responsable d'opération

A Autun, le 23.04.2026

M. Vincent CHAUVET

Maire de la Ville d'Autun



M. Cyril BOURGEOIS

Représentant la SEM Val de Bourgogne,
concessionnaire du Lotissement André
Malraux,


SEM VAL DE BOURGOGNE
12 rue Alfred Kastler
71530 FRAGNES LA LOYERE
Le Directeur
Cyril BOURGEOIS

ANNEXE 1 : Identification des participants

<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>Service</u>	<u>Signature</u>
FONCK	Maïmon	Direction des Services Techniques d'Autun	
CLAIR	Michel	Direction des Services Techniques d'Autun	
DICHANT	Fabien	Direction des Services Techniques d'Autun	
LECOMTE	Baptiste	Direction des affaires juridiques Service mutualité ULLA AUTUN CCAAH	
BOCQUET	Élodie	Responsable d'opération SEM Val de Bourgogne	

ANNEXE 2 : FICHE OUVRAGE

Conformément à l'article 14.7 de la concession d'aménagement, sont répertoriés dans cette fiche :

1. L'identification de l'ouvrage
2. Le coût complet hors taxe de l'ouvrage (annexe 2), incluant :
 - a. Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - b. Coût de mise en état des sols, rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - c. Coût des travaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux déterminés directement ou proratisés (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle),,
 - d. Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers, ... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.



SEM VAL DE BOURGOGNE Concession d'aménagement Lotissement André Malraux - Ville d'Autun

DEPENSES

Foncier	Coût d'acquisition	H.T.	T.V.A.	I.T.C.
	Frais sur acquisitions	49 782,66 €	9 956,53 €	59 739,19 €
		1 217,85 €	243,57 €	1 461,42 €
Travaux d'aménagement	Travaux Voirie Réseaux Divers	262 980,32 €	52 596,06 €	315 576,38 €
	Honoraires de maîtrise d'œuvre	32 669,20 €	6 533,84 €	39 203,04 €
	Concessionnaires	33 974,45 €	6 794,89 €	40 769,34 €
Charges indirectes	Frais d'études	25 878,08 €	5 175,62 €	31 053,70 €
	Frais divers (consultation des entreprises, frais financiers...)			
	Rémunération de l'aménageur	20 992,00 €	414,66 €	21 406,66 €
		104 589,30 €	- €	104 589,30 €
	TOTAL	532 083,86 €	81 715,17 €	613 799,04 €

Les coûts de foncier ont été calculés au prorata des surfaces acquises (22 679m²) et remises à la ville (4321 m²), soit 19% du coût du foncier total 268 423,75 Euros HT.

Les travaux de voirie et réseaux divers correspondent aux travaux de viabilisation et de réseaux secs et humides réalisés par Eurovia.

Les honoraires, frais d'études, frais divers et rémunération correspondent aux frais réels engagés dans le cadre de l'opération.

