

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Zone d'Aménagement Concerté des Patates à Durand a été créée par arrêté préfectoral n° 1 839/DEC/3 du 21 mai 1976, à la suite d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 1975. Cette opération consiste en la réalisation d'un certain nombre de parcelles viabilisées qui seront cédées aux artisans ou petits industriels désireux de s'implanter à Saint-Denis et qui ne peuvent trouver place dans la Zone d'Entôts du Chaudron, du fait des importantes servitudes qui règnent sur cette zone. Elle s'inscrit dans une politique cohérente d'équilibre entre habitat et activités et de création d'emplois secondaires sur le territoire communal.

Le dossier de réalisation de cette ZAC, établi par la SEDRE, concessionnaire de la Commune pour la réalisation de cet aménagement, avait été approuvé par le Conseil Municipal le 23 juillet 1976. Mais ce dossier a dû être actualisé pour tenir compte d'une part de l'emprise exacte de l'ouvrage d'endiguement de la Ravine des Patates à Durand, dont l'entonnement empiète sur la ZAC, d'autre part des besoins exacts des artisans tels qu'ils ont pu être cernés à l'issue d'une concertation étroite avec la Chambre de Métiers et le Bureau de Promotion Industrielle et Artisanale de la Préfecture

Les principales modifications entre les deux dossiers sont les suivantes, au niveau des dépenses :

DE P E N S E S	ANCIEN DOSSIER	NOUVEAU DOSSIER
Voirie	1 076 725	1 060 525
Eau, assainissement, téléphone, électricité, éclairage	2 420 000	2 371 000
Espaces verts	133 500	50 000
Terrains d'emprise de la voie, du Boulevard Sud et de l'endiguement	1 126 650	1 443 430
Charges non individualisables	633 460	521 620
TOTAL des DEPENSES	5 390 335	5 446 575

Le bilan prévisionnel de l'opération se trouve modifié comme suit :

1° - EN DEPENSES

	Ancien dossier	Nouveau dossier
DEPENSES PRIMAIRES :		
. Terrains	344 375	474 175
. Travaux	2 220 000	2 740 000
. Charges	116 800	
T O T A L	2 681 175	3 214 175
DEPENSES SECONDAIRES :		
. Terrains	942 500	1 195 750
. Travaux	1 250 000	515 060
. Charges	516 660	521 620
T O T A L	2 709 160	2 232 400

La surface à commercialiser étant réduite de 62 000 à 42 030 m², le prix de vente "brut" des terrains aménagés (coût total des aménagements "secondaires" divisé par la surface) augmente de 43,70 à 53,11 f/m².

Afin que ce prix reste incitatif pour les éventuels promoteurs, sans pour autant surcharger trop fortement les finances communales, il est proposé de fixer le prix de vente à 40 F/m², ce qui suppose que la Commune prenne en charge les 13,11 F de différence par m², soit un complément de financement de 551 200 F (au lieu de 229 160 dans l'ancien dossier).

2° - **EN RECETTES :**

Dans ces conditions, les recettes de l'opération s'établissent comme suit :

	Ancien dossier	Nouveau dossier
RECETTES PRIMAIRES :		
. subventions diverses	572 000	632 500
. prêts complémentaires ou fonds propres	2 109 175	2 581 675
T O T A L	2 681 175	3 214 175
RECETTES SECONDAIRES :		
. cession de terrains aux constructeurs	2 480 000	1 681 200
. participation complémentaire de la Commune	229 160	551 200
T O T A L	2 709 160	2 232 400

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

1° - Donner votre accord sur le nouveau dossier de réalisation de la ZAC n°1 des Patates à Durand, notamment sur le plan d'aménagement de zone (PZ) et sur le bilan prévisionnel se montant, en dépenses comme en recettes, à un total de 5 446 575 F

2° - Proposer ce dossier à l'agrément de Monsieur le Préfet en lui demandant de bien vouloir l'approuver, arrêter le bilan financier prévisionnel de l'opération, prendre en considération le plan d'aménagement de zone et approuver le traité de concession de cette opération à la SEDRE

3° - Fixer le montant prévisionnel maximal de la participation financière de la Commune à la somme de 3 765 375 F, telle qu'elle apparaît au bilan prévisionnel où elle se décompose ainsi :

. 3 214 175 pour les travaux primaires, sous déduction des subventions à obtenir du Fonds Routier et du Ministère de l'Intérieur à hauteur de 632 500 F

. 551 200 de participation complémentaire, au déficit du secondaire

4° - Vous engager à voter chaque année les centimes nécessaires à la couverture de la participation annuelle de la Commune prévue au plan de trésorerie de l'opération

5° - Vous engager à garantir les emprunts à moyen terme qui seront contractés par le concessionnaire pour cette opération.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous soumetts le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

C'est une affaire urgente et pour celà je vous demande votre approbation. Les dossiers seront étudiés ensuite par les différentes commissions.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE le rapport à condition que les dossiers soient étudiés par les différentes commissions.