

AFFAIRE N°4 - ZAC N°1 de Moufia - Etude du dossier de réalisation par la SEDRE - Passation d'un avenant à la convention d'études approuvée le 3 novembre 1976.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 17 mai 1976, vous m'avez autorisé à passer avec la SEDRE une convention d'études relatives à l'établissement d'un schéma de structure sur le secteur de Moufia ainsi qu'à la création et à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté N°1 de Moufia, à usage mixte d'habitation et de services. Cette convention a été approuvée le 3 novembre 1976 par Monsieur le Préfet.

Le schéma de structure et le dossier de création de la ZAC N°1 ont reçu votre approbation le 13 décembre 1977, et la création officielle de la ZAC a été prononcée par arrêté préfectoral du 6 avril 1978.

Le présent avenant a pour objet de préciser les dispositions du titre III de la convention, relatif aux études détaillées devant permettre d'établir le dossier général de réalisation de cette ZAC, et en particulier des articles 8 et 11 portant sur le contenu des études détaillées et sur le mode de détermination du coût de ces études.

En ce qui concerne le contenu des études, le présent avenant vise à le mettre en harmonie avec les nouvelles dispositions réglementaires intervenues depuis lors en matière de ZAC, telles qu'elles sont précisées par la circulaire N°77-97 du 1er juillet 1977. C'est du reste en application de ces nouvelles dispositions que vous ont déjà été soumis le Plan d'Aménagement de Zone et ses règlements ainsi que le cahier des charges pour la concession d'aménagement, et que vous est aujourd'hui proposé par ailleurs le dossier des options économiques et financières retenues pour la réalisation de la ZAC N°1 de Moufia.

Quant au coût des études, il n'était pas calculé dans la convention originale, dès lors qu'aucune des parties ne connaissait à l'époque l'étendue (superficie, nombre de logements, etc...) de la première zone opérationnelle dont la délimitation n'a pu être déterminée qu'après analyse du schéma de structure.

Le coût des dites études, comprenant études techniques (plans topographiques, plan d'aménagement de zone, avant-projets des VRD, etc...), administratives, financières, établissement du dossier de réalisation, etc... est fixé forfaitairement à la somme de 380 000 Francs, prise en compte dans le bilan de l'opération qui vous est soumis par ailleurs.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir m'autoriser à signer avec la SEDRE cet avenant à la convention d'études approuvée le 3 novembre 1976.

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

L'avenant du 1er avril 1977 a précisé les termes des conventions qui doivent être passées avec les sociétés d'aménagement. Cette convention, nous l'avons déjà signée, vous l'avez déjà discutée. Elle a déjà été approuvée par arrêté préfectoral le 6 avril 1978.

Cette nouvelle délibération concerne un avenant apporté à la convention d'études, approuvé le 3 novembre 1976.

Elle concerne en particulier des documents nouveaux ou plus précis, à fournir par l'aménageur et une nouvelle façon d'évaluer la rémunération parce que la commission des travaux publics et des finances donnent un avis favorable aux conditions proposées qui correspondent aux différents règlements et instructions ministérielles en la matière.

M. BOURHIS - Est-ce que dans les 3%, il est inclus le prix des actes notariés?

LE MAIRE - Après avoir payé à la SEDRE ces 3% chaque terrain traité passe devant un notaire. La SEDRE touche 3% de chaque opération.

M. BOURHIS - Si mes souvenirs sont exacts, la SEDRE peut se substituer au notaire.

LE MAIRE - Non, en aucun cas. Seule la mairie peut se substituer au notaire en faisant un acte administratif.

M. BOURHIS - Je crois que nous sommes suffisamment armés pour éviter encore les frais d'actes notariés.

LE MAIRE - Les vendeurs croient que l'acte notarié a plus de valeur. On ne peut pas les contrarier. Ainsi il arrive que le vendeur désigne son notaire alors que théoriquement c'est l'acheteur qui a le choix du notaire.

Mesdames et Messieurs, je mets aux voix le rapport ci-dessus.

ADOpte A L'UNANIMITE.