

OBJET : Zone d'Aménagement Concerté n° 1 de Moufia.
 Approbation du bilan actualisé au 30 Septembre 1981.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Conformément aux dispositions du Cahier des Charges annexé au traité de concession de la ZAC n° 1 de Moufia, la SEDRE a établi un bilan de cette opération actualisé au 30 Septembre 1981.

La comparaison avec le bilan prévisionnel approuvé par délibération en date des 16 et 17 Août 1978 se traduit par le tableau suivant :

	Bilan prévisionnel	:Bilan actualisé au 30-9-81 (Francs courants pour le passé Francs Sept. 81 pour l'avenir)
* <u>DEPENSES</u>		
- Frais d'études	700 000	440 700
- Acquisitions foncières et frais annexes	13 300 000	26 181 400
- Travaux de viabilité secondaire	14 730 000	27 602 200
- Rémunération de la Société	1 340 000	2 913 100
- Rémunération des techniciens	(1)	3 306 300
- Frais financiers	1 420 000	7 540 000
- Frais de commercialisation	(2)	823 600
- Dépenses diverses	-	87 500
	31 540 000	68 894 800

(1) comprise dans "frais d'études" et "travaux".
 (2) compris dans "rémunération de la Société".

L'augmentation des recettes résulte d'une part de l'augmentation du nombre de logements liée à l'extension du périmètre, d'autre part de l'actualisation des prix de cession (dans la zone d'activités, le prix moyen de 120 Francs le mètre carré vous est proposé) et, pour la part, de l'augmentation de la participation communale sous la forme notamment du rachat des emprises publiques particulièrement importantes en raison de l'existence de la future "coulée verte" devant prolonger vers le Sud l'actuel Mail du Chaudron.

Je vous demande votre avis sur ce bilan actualisé.

M. CHANE-KUNE lit l'avis des commissions :

"Les commissions prennent acte des modifications intervenues dans le programme, le planning et la superficie de la Z.A.C. de Moufia et donnent leur accord sur le nouveau bilan présenté, à l'exception toutefois des postes de dépenses relatives aux acquisitions foncières et frais annexes et aux frais de commercialisation pour lesquelles certaines charges doivent être assumées par la SEDRE aux termes de la convention passée avec cette société. Le nouveau bilan, tant en recettes qu'en dépenses, porterait donc sur un montant total de 67 395 500,00 F."

M. HOARAU - Comme vous avez pu le constater, le nouveau bilan a pratiquement doublé par rapport au bilan prévisionnel. Les raisons de ce doublement sont expliquées dans ce rapport. Nous avons essayé de réduire le déficit au maximum, déficit qui s'élève à 5 600 000 F.

Je puis vous assurer que les comptes ont été examinés dans les moindres détails à l'occasion de plusieurs réunions de travail. Ce qui nous a conduit à refuser les postes de dépenses relatives aux acquisitions foncières et frais annexes et aux frais de commercialisation qui, suivant les termes de notre convention avec la SEDRE, doivent être assurés par cette dernière.

M. GERARD Gilbert - Comment se fait-il que les voies publiques aient été oubliées ?

M. HOARAU - Là n'est pas la question. Je m'explique : en

réalité, la SEDRE achète les terrains et nous revend tous les délaissés, c'est-à-dire ceux qui sont destinés à des voies publiques, à des espaces verts, etc...

M. DUPUIS - A quoi correspondent les réflexions des commissions?

M. HOARAU - Le contrat qui nous lie à la SEDRE ne comprend pas les frais de commercialisation. Or, cette société a inclus ces frais dans le 2e bilan pour lequel nous discutons en ce moment. Les commissions les ont bien entendu refusés.

* * * * *

ADOPTE A LA MAJORITE
(3 abstentions : MM. G. GERARD, J. AFFEJEE et LICHARDY)

* * * * *

10 - St Denis le 6 Avril 1982
P/le Préfet, le secrétaire Général
signé : Richard CULIAUX
Taux Copie Certifié Conforme
P/le Préfet, le chef de Bureau délégué,
signé : Jacques Lacoste