

RAPPORT N° 93/5-24
au Conseil Municipal

OBJET

**APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA Z.A.C. DE LA
TRINITE**

Par délibération du 24 juillet dernier, le Conseil Municipal a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Trinité.

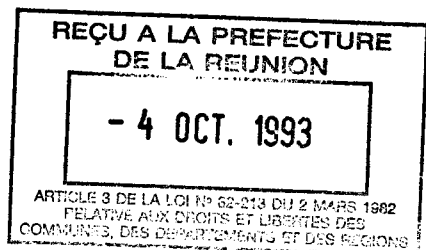
Il vous est proposé d'approuver le dossier de réalisation comprenant :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps.

Ces éléments sont précisés dans la note annexée à la présente délibération.

Par ailleurs, les dispositions du Plan d'Occupation des Sols approuvé restant en vigueur, il est précisé que ce dernier tient lieu de Plan d'Aménagement de Zone.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



P/LE MAIRE
lère Adjte Gabrielle FONTAINE

DELIBERATION N°93/5-24
du Conseil Municipal
en séance du samedi 25 septembre 1993

OBJET

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA Z.A.C. DE LA TRINITE

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

VU le Code des Communes,

SUR le RAPPORT N°93/5-24 de Monsieur le Maire

Vu le rapport de André BOURGIN, 14ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le dossier de réalisation de la Z.A.C. de la Trinité.

ARTICLE 2

Arrête le programme d'équipement public.

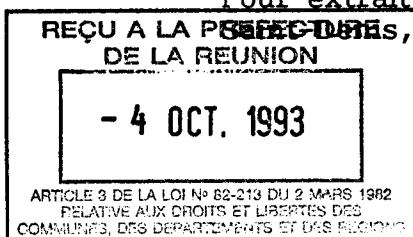
ARTICLE 3

Dans le cadre des modalités de financements, fixe le régime de participation par m2 construit à 205 F pour les logements sociaux, 432 F pour les autres logements, 492 F pour les bureaux, 552 F pour les commerces et 532 F pour les autres constructions soumises à autorisation, ce régime de participation valant P.A.E..

Pour extrait certifié conforme

P/LE MAIRE

1ère Adjte Gabrielle FONTAINE



Gabrielle Fontaine

a) - Equipements d'infrastructure liés à la partie immobilière

Ils comprennent :

- . la Place et d'une manière générale les espaces publics traités dans la partie immobilière dont les mails de desserte des îlots et d'accès au parc
- . les infrastructures de voiries et de réseaux nécessaires à la viabilisation de l'ensemble des îlots
- . en matière de stationnement, un nombre de places de stationnement public, de surface d'environ 500 ainsi qu'en ouvrage pour 250 places.

b) Equipements d'infrastructure liés au Parc et le Parc lui-même

Seuls sont à considérer comme faisant partie du programme des équipements publics les espaces qui sont au sud du futur boulevard urbain (ROUTE DES CAFES DE CHINE) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.. Ils comprennent aussi bien la viabilisation réseaux, parking, etc, que les parties strictement paysagères.

c) Les équipements de superstructures

Ce programme comprend la Maison de la Communication

D'autres équipements de quartier seront réalisés, outre ceux prévus à l'intérieur du parc, ou pouvant à terme s'y implanter.

Certains ont, d'ores et déjà, leurs assiettes d'implantation réservées. En effet, la partie immobilière dont une grande part est à finalité d'habitat pourrait générer à moyen terme, des besoins en équipements de quartier. Ces équipements seraient en fait des équipements complémentaires annexés aux nombreux équipements présents sur le site (Montgaillard et Camélias) qu'ils soient à vocation administrative, scolaire ou socio-culturelle.

ESTIMATION PREVISIONNELLE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

INFRASTRUCTURES (en MF)

Travaux primaires de viabilisation	22
Travaux secondaires de viabilisation	11
Places, mails, espaces publics	5
Places de stationnement de surface et en ouvrage	13
. Le parc	35

SUPERSTRUCTURES

La Maison de la Communication	40
-------------------------------	----

2 -

- Les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps, à partir des hypothèses économiques impliquent un régime de participation des futurs constructeurs à hauteur de 41,5 millions de francs.

- Le régime de participation se décompose de deux parties.

D'une part, une participation destinée à financer l'équipement général de la zone d'aménagement et d'autre part une participation spécifique à la réalisation du parc.

1. Contribution à l'équipement général de la zone

Cette participation est destinée à financer les équipements correspondants aux travaux de viabilisation de la zone.

Pour cela, la part des constructeurs sera calquée sur le montant de la taxe locale d'équipement au taux de 5 % applicable à chaque m2 de SHON et arrondie à :

Logements sociaux	55 F
Logements autres	150 F
Bureaux	110 F
Commerces	70 F
Tout autres constructions soumises à autorisation	150 F

2. Contribution au PARC

Cette participation spécifique sera en vigueur dans la Z.A.C. et constituera la part des constructeurs à la réalisation du parc. Elle s'appliquera à chaque m2 de SHON et sera calculée de la manière suivante :

Logements sociaux	150 F
Logements autres	200 F
Bureaux	300 F
Commerces	400 F
Tout autres constructions soumises à autorisation	300 F

3. Contribution au stationnement

Par place non réalisée par les promoteurs sur leurs parcelles, une contribution de 50 000 F sera exigée.

Par ailleurs, une participation s'appliquera à chaque m2 de S.H.O.N., et sera calculée de la manière suivante :

- logements sociaux : 0 F
- autres constructions : 82 F

En première approche, et pour un montant général des investissements pour équipements évalués à 126 000 KF, la contribution des constructeurs est estimée à 41 500 KF, et se décompose de la manière suivante :

1 Contribution à l'équipement général de la zone

soit un montant de 11 500 KF

2 Contribution au PARC

soit un montant de 23 500 KF.

3 Contribution au stationnement

soit un montant de 6 500 KF

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du Samedi 25 Septembre 1993
annexé à la délibération n° 93/5-24



P/LE MAIRE

lère Adjte Gabrielle FONTAINE

