

RAPPORT N° 95/1-21  
au Conseil Municipal

OBJET

PARC DU COLORADO

APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL 1993

Conformément à l'Article 2 du Titre 6 du Traité de Concession portant sur l'aménagement et le développement du Colorado, la SOciété Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SO.DI.A.C.) nous soumet son compte-rendu d'activités assorti d'un bilan prévisionnel de réalisation.

Ce projet de développement concédé à la SO.DI.A.C., par Délibération n° 91/1-28 en date du 16 mars 1991, a fait l'objet d'un schéma directeur qui a permis de programmer en toute cohérence les interventions sur le site.

Dans un premier temps, il s'agit de concrétiser les programmes subventionnés et de lancer sur le site :

- la réalisation de l'Ecole de Golf, et l'amélioration du parcours existant ;
- la mise en place d'aires d'accueil, de jeux pour enfants et de toilettes publiques ;
- l'amélioration des infrastructures de loisirs (pique-niques, sentiers, signalisations...).

Le montant global de l'opération s'élève à 13,4 MF.

Les recettes sont assurées par :

- une subvention prévue à l'O.I.D. pour un montant total de 7 MF, à laquelle la Commune contribue à hauteur de 1,050 MF ;
- une contribution des occupants actuels estimée à 0,4 MF.

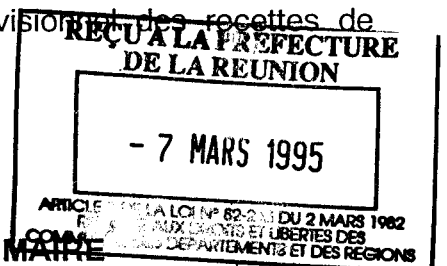
Une participation de la Commune plafonnée dans le cas le plus défavorable à 7,05 MF (comprenant la contribution communale de 1,050 MF d'ores et déjà contractualisée dans le cadre de l'OID).

Cette participation pourra être couverte par le solde prévisionnel des recettes de gestion sur l'ensemble de la zone.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE  
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 95/1-21**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du samedi 25 février 1995**

**OBJET**

**PARC DU COLORADO**

**APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL 1993**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 95/1-21 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1 :**

Approuve le Compte-Rendu Annuel 1993 présenté par la SOciété Dionysienne d'Aménagement et de Construction ;

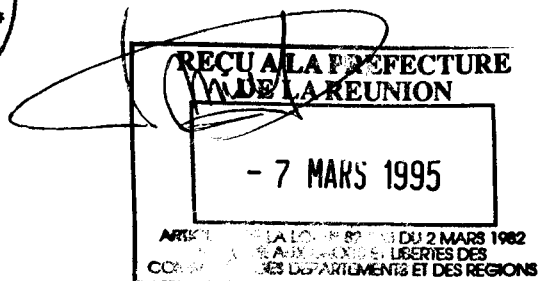
**ARTICLE 2 :**

S'engage à assurer le versement de la participation communale de 7 050 000 F.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 03 MARS 1995



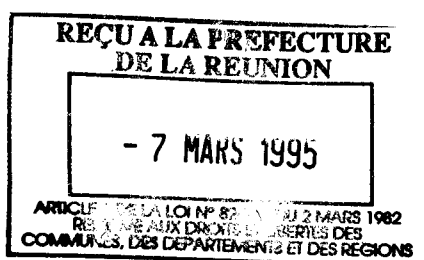
**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



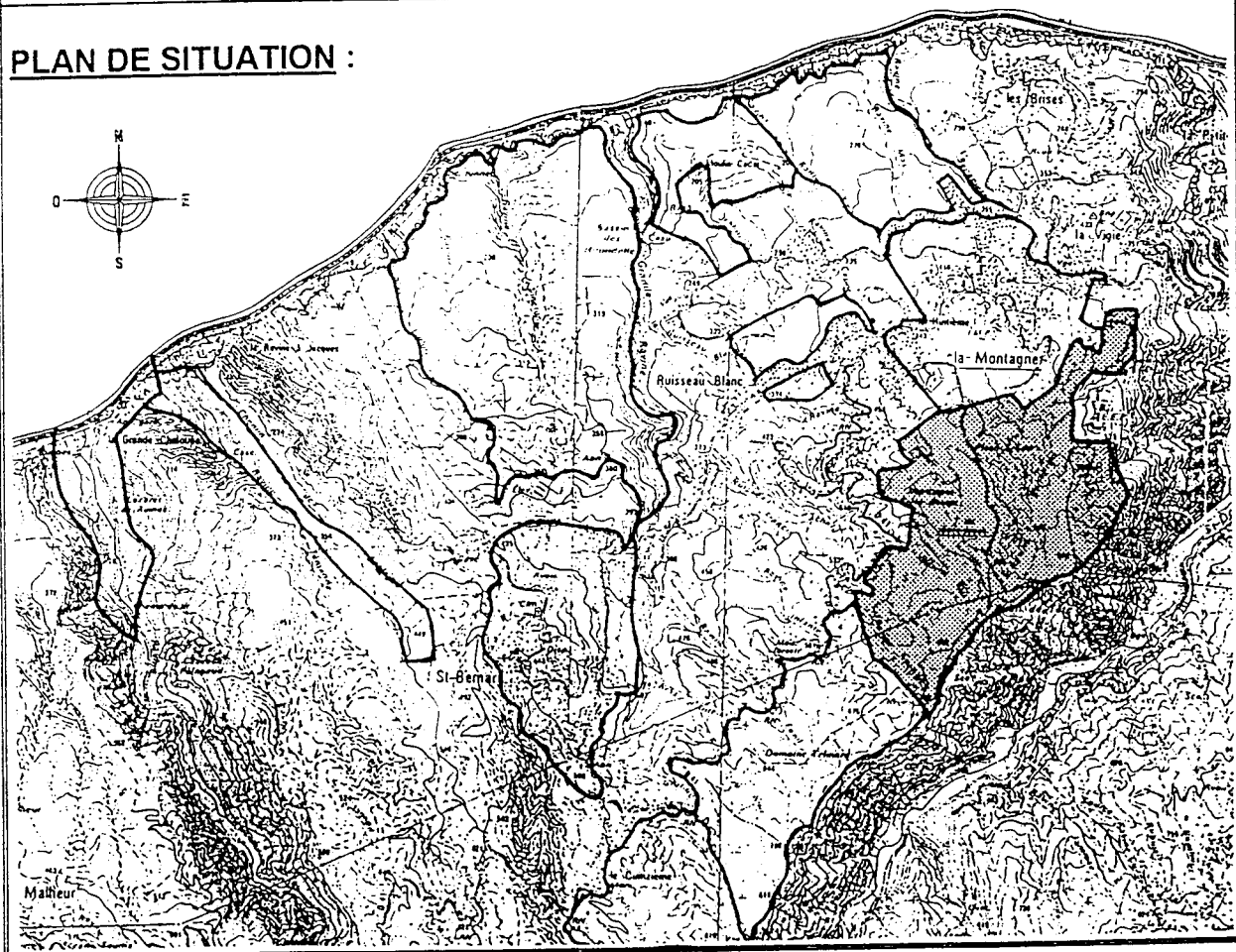
**SITE : Site du COLORADO**

**DESCRIPTION :**

Il s'agit d'affirmer la vocation de loisirs de ce site en développant les activités existantes, en diversifiant les activités proposées et en mettant en oeuvre des capacités d'accueil touristiques sur le site.



**PLAN DE SITUATION :**



Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 25 FEV. 1995



LE MAIRE

COMMUNE DE ST DENIS

SODIAC

# PARC DU COLORADO

## Emplacements des nouveaux Equipements

ECHELLE : 1/5000

**CENTRE EQUESTRE**  
 ADMINISTRATION - ANIMATION : CLUB HOUSE + BUREAU + LOGEMENT (STUDIO)  
 + VESTIBULES + SANITAIRES ...  
 ANNEXES FONCTIONNELLES : SERRAIS + SELLES + MAGASIN  
 + GRANGE ...  
 AMENAGEMENTS EXTERIEURS : MANEGES (60 x 40 et 40 x 30) + GRADINS  
 + AIRES DE CIRCULATION + PARKINGS ...

**CENTRE D'ENTRAINEMENT DE GOLF**  
 ACCUEIL + BUREAUX + VESTIBULES  
 + TOILETTES + LOCAL TECHNIQUE-ENTRETIEN

**CENTRE DE SEMINAIRE DU COLORADO**  
 SALLE DE REUNION + BUREAU + TOILETTES +  
 + RESTAURANT GASTRONOMIQUE  
 CLUBS HOUSE TENNIS CLUB  
 BAR + VESTIBULES + AILE DE REUNION

**ESPACE RENCONTRE**  
 UNITE DE RESTAURATION SUR DEPOSES LIBRES  
 + TOILETTES SANITAIRES + LOCAL TECHNIQUE

**ESPACE DEVIANTE**  
 ANNEXES LIBRES + TOILETTES SANITAIRES  
 + EMPLACEMENTS RESERVES ET EQUIPES POUR MARCHAND  
 FORAINS OCCASIONNELS  
 + AIRES DE JEUX - DEVIANTE

**MAISON DU COLORADO**  
 POINT D'ACCUEIL - INFORMATION + BUREAU  
 + SALLE POLYVALENTE (EXPO - DIVERS ...)  
 + TOILETTES SANITAIRES + LOCAL TECHNIQUE  
 + INFIRMERIE (Sifrom) + GARDERIE (Sifrom) ...

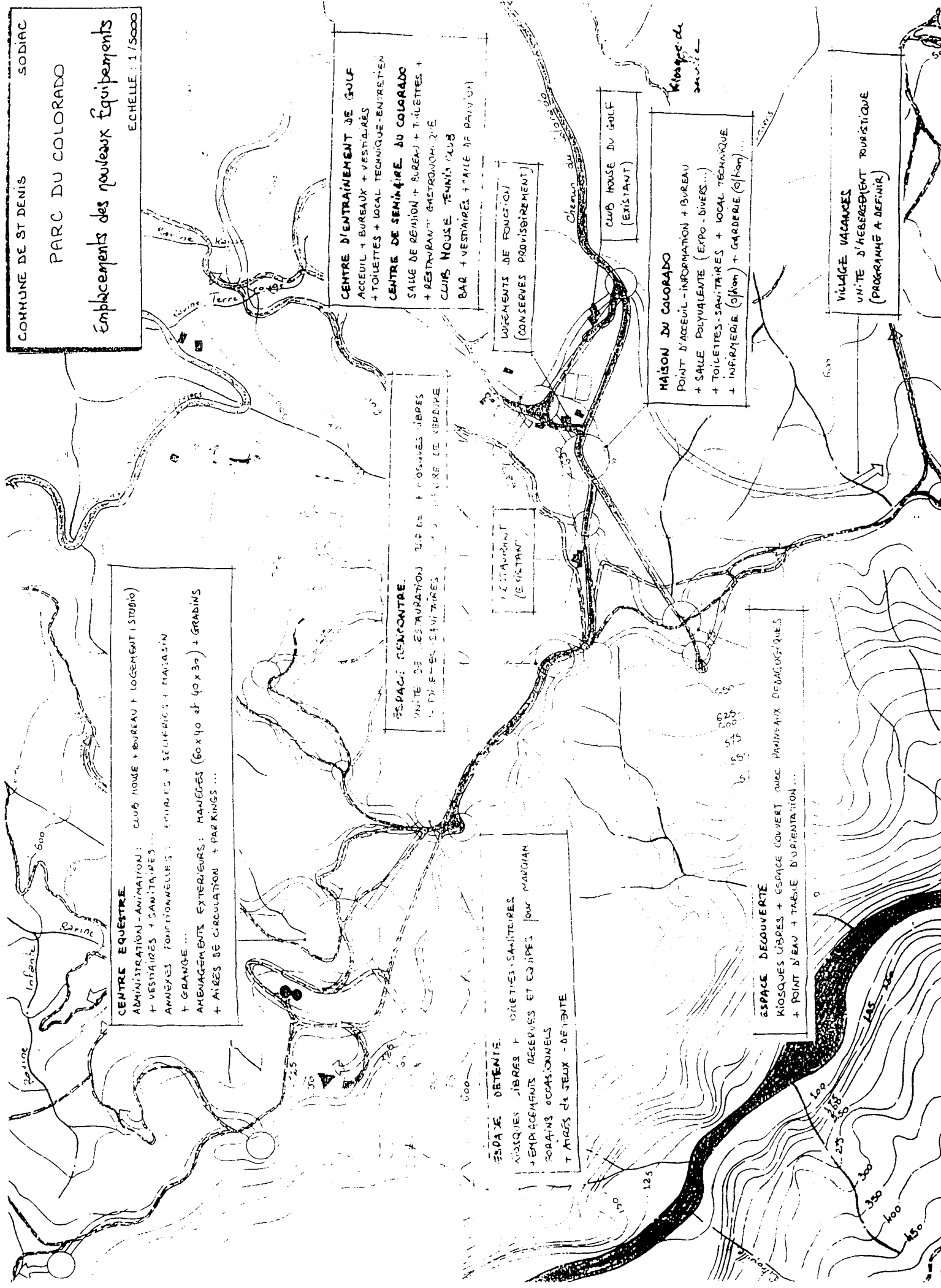
**VILLAGE VACANCES**  
 UNITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE  
 (PROGRAMME A DEFINIR)

**ESPACE DECOUVERTE**  
 KIOSQUES LIBRES + ESPACE COUVERT avec PANNEAUX DEMONSTRATIFS  
 + POINT D'EAU + TABLE D'ORIENTATION ...

**LOGEMENTS DE FONCTION**  
 (CONSERVES PROVISIONNEMENT)

**CLUB HOUSE DU GOLF**  
 (EXISTANT)

**RESTAURANT**  
 (EXISTANT)



**AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT  
PARC DU COLORADO**

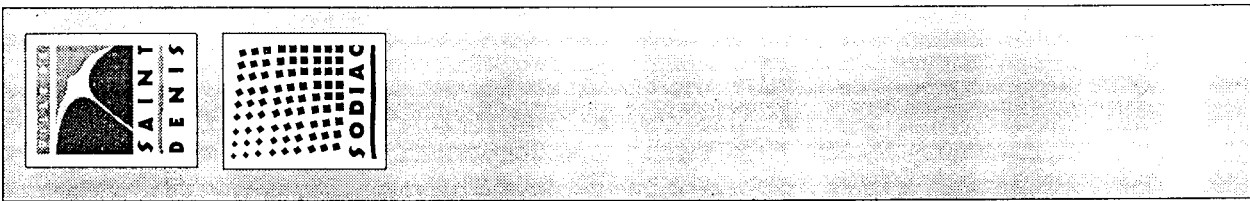
--	--	--	--	--	--

**CRAC**  
**1993**

--	--

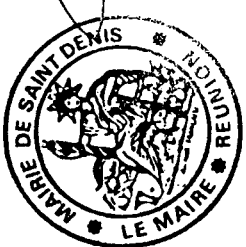
**COMPTE RENDU ANNUEL AU CONCEDANT**

SOCIETE DIONYSIENNE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION  
50 QUAI OUEST 97400 SAINT-DENIS ☎ 20 23 33




LE MAIRE

*[Signature]*  
M. TAMAYA



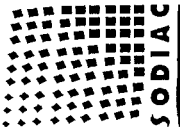
REÇU A LA PREFECTURE  
DE LA REUNION

- 7 MARS 1995

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-2 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES  
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 25 FEV. 1995.

ANNEXE AU RAPPORT N° 35/1-21



# COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES

**Opération:** PARC DU COLORADO

**N° de l'opération** 021

**Situation** LA MONTAGNE lieudit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)

**Objet** ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS

VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

**Procédure**

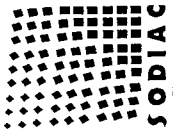
# 1993

## SOMMAIRE

- |   |   |
|---|---|
| 1 | PRINCIPALES DONNEES ADMINISTRATIVES   |
| 2 | DONNEES JURIDIQUES DU CONTRAT/EVOLUTION ET SUIVI                            |
| 3 | DONNEES PHYSIQUES DE L'OPERATION  |
| 4 | NOTE DE CONJONCTURE / ETAT D'AVANCEMENT / OBJECTIFS POUR LA PROCHAINE ANNEE |
| 5 | COMMENTAIRES DE L'ACTIVITE ECOULEE  |
| 6 | DONNEES PHYSIQUES DE L'ACTIVITE ECOULEE                                     |
| 7 | DONNEES FINANCIERES DE L'ACTIVITE ECOULEE                                   |
| 8 | BILAN FINANCIER PREVISIONNEL  |
| 9 | ANNEXES   |

Documents Comptables

Echéancier Prévisionnel



Opération: PARC DU COLORADO

N° de l'opération 021

Situation LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)

Objet ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF

VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

Procédure :

0

## 1 / DONNEES ADMINISTRATIVES

DECISION D'ORIGINE

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 1991

N° DE LA DELIBERATION: 91-1-28

### CONCESSION DE L'OPERATION A LA SODIAC

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 1991

N° DE LA DELIBERATION : 91-1-28

DATE D'EFFET : 15 MAI 1992

### PARTICIPATION DE LA COMMUNE à L'OID

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 1993

N° DE LA DELIBERATION : 93-6-27

DATE D'EFFET : 30 NOVEMBRE 1993

### DECISION DE FINANCEMENT DU CONSEIL GENERAL

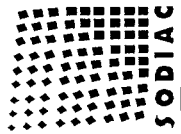
COMMISSION PERMANENTE DU 22 DECEMBRE 1993

N° DE LA DECISION : 669

DATE D'EFFET : 31 DECEMBRE 1993

## AUTRES DECISIONS

PROCEDURE FONCIERE: NEANT



**Opération:** PARC DU COLORADO  
**N° de l'opération** 021  
**Situation** LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)  
**Objet** ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS  
VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

## 2 / DONNEES JURIDIQUES

Nature du Contrat CONCESSION D'AMENAGEMENT

DECISION  
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 1991  
N° DE LA DELIBERATION: 91-1-28  
DATE DE SIGNATURE : 4 AVRIL 1991  
DATE D'EFFET : 16 AVRIL 1991  
DATE D'EXPIRATION : 16 AVRIL 1999

AVENANT: NEANT  
CONSEIL MUNICIPAL DU :  
N° DE LA DELIBERATION:  
DATE DE SIGNATURE  
DATE D'EFFET

MANDAT: NEANT  
CONSEIL MUNICIPAL DU :  
N° DE LA DELIBERATION:  
DATE DE SIGNATURE  
DATE D'EFFET

## OBLIGATIONS DIVERSES

CAHIER DES CHARGES DE CESSON DE TERRAIN APPROUVE LORS DU

NEANT

CONSEIL MUNICIPAL DU :  
N° DE LA DELIBERATION:

COMPTE RENDU D'ACTIVITES APPROUVE LORS DU

NEANT

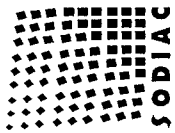
CONSEIL MUNICIPAL DU :  
N° DE LA DELIBERATION:

DATE D'ENVOI DES DERNIERES PREVISIONS

DATE D'APPROBATION DU DERNIER BILAN PREVISIONNEL

## RAPPEL DES DECISIONS IMPORTANTES / EVOLUTION





**Opération:** PARC DU COLORADO  
**N° de l'opération** 021  
**Situation** LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)  
**Objet** ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS  
VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

### 3/ DONNEES PHYSIQUES DE L'OPERATION

SUPERFICIE DE L'OPERATION

100 HECTARES ENVIRON

SECTEUR OPERATIONNEL

#### ACQUISITIONS FONCIERES

NATURE  
TIERS AMIABLES :  
COMMUNE :

Superficie en m<sup>2</sup>  
0  
0

Estimation en k.F.  
0,00

#### SHON TOTALE ENVISAGEE

NATURE  
Logements :  
bureaux :  
commerces :  
Autres :

en m<sup>2</sup>  
0  
0  
0  
0

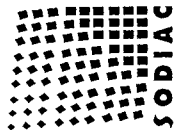
#### TRAVAUX

INFRASTRUCTURES /SUPERSTRUCTURES/EQUIPEMENT

en k.F.

11000

Dont  
4500 Infrastructures liées au golf parcours existant et à l'Ecole en extension du parcours  
4600 Aménagement et viabilisation des terrains de l'Ecole de Golf  
800 Aménagement d'aires d'accueil et de jeux pour enfants  
990 Ecole de golf Club-House pour le tennis  
110 Kiosque de service



**Opération:** PARC DU COLORADO  
**N° de l'opération** 021  
**Situation** LA MONTAGNE lieudit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)  
**Objet** ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS  
VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

#### 4 / NOTE DE CONJONCTURE

Compte tenu de l'origine du projet, initialisé dans le cadre de l'Opération Intégré de Développement, cette opération a connu une phase préalable d'études visant à vérifier la faisabilité de la création d'une extension du parcours de Golf existant, pour le passer de 9 à 18 trous, objectif préalable de l'O.I.D..

C'est ainsi que durant 1991 et 1992 la SODIAC s'est consacrée à préciser les objectifs et à conduire l'étude de faisabilité de cette extension dont les financements projetés restent limités à 7 M.F..

Compte tenu des conclusions de cette phase d'études, ayant permis d'affiner le coût probable de cette extension (18 M.F. pour les seuls 9 Trous), il a été nécessaire d'engager un processus de concertation avec le Comité Local de Suivi de l'engagement des investissements Européens, afin de cadrer l'objet de l'intervention communautaire.

C'est ainsi que les objectifs du projet ont été revus et calés avec les réalités économiques et touristiques du site.

A la suite de cette concertation, qui a abouti en août 1992, grâce au concours du C.L.S., il a été accepté de réorienter l'objet des subventions.

Le but de cette aide communautaire sera de restructurer le parcours existant et d'aider au développement de la pratique golfique sur l'île, ce, dans une perspective d'ouverture de ce sport au plus grand nombre.

Cette intervention, à finalité touristique, se matérialise par la construction d'une école de Golf, véritable centre d'initiation et de perfectionnement à cette pratique.

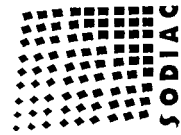
Pour ce faire, dès le début d'année 1993 et à la demande de la Commission d'Urbanisme de la Ville, la SODIAC a été menée:

- à préciser les conditions d'implantation de cette nouvelle structure sur le site
- à dresser un Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement de la base de loisirs dans un concept de Parc.

Ce document, après maintes phases de concertation, a abouti par la mise au point d'un document de référence dont la teneur a été précisée par un APS général qui donne le cadre de réalisation de l'opération dans sa configuration future.

L'année 1993 a donc été consacrée à la mise au point de ces documents préalables (étude APS) et à l'élaboration d'un bilan prévisionnel.

Ce bilan fait apparaître, un montant d'investissement comprenant le montant des subventions 7 M.F. s'élevant dans une première phase à un total de 13 M.F..



**Opération:** PARC DU COLORADO

**N° de l'opération** 021

**Situation** LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)

**Objet** ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS  
VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

## NOTE DE CONJONCTURE (4/Suite)

Ainsi la mise en place d'un emprunt à long terme de 6 M.F. sera nécessaire

Pour l'heure, les dépenses engagées concernent principalement les phases d'études préalables :

- Etude de faisabilité élaborée par la SODIAC avec le concours du Cabinet EXTEL
- Schéma Directeur dressé avec le concours du Bureau d'études SODEXI
- APS de l'école de Golf dressé par l'architecte Monsieur BERTIN LEBEIGLE

Pour la phase opérationnel qui trouvera sa concrétisation durant l'année 1994, il est projeté la mise au point des dossiers de consultation des entreprises.

Cela se traduira pour 1994 par :

- le lancement de campagne de levées topographiques,
- la passation des marchés d'études et de travaux correspondant à une première phase de programme de réalisation .

Cette réalisation s'appuie sur la création de l'Ecole de Golf et la réorganisation des espaces limitrophes.

Cette construction nouvelle, accueillera un lieu d'apprentissage voué à la pratique golfique.

Elle participera au traitement l'image de ce Parc.

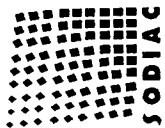
C'est pourquoi il est nécessaire de développer une réflexion sur son architecture.

La présence de courts de tennis génère avec le Golf une forte activité sportive sur la zone dont le développement est réellement freiné par l'absence de Club-house.

Cette entité pourra s'adapter et s'intégrer à ce concept de lieu d'apprentissage. Dès lors le rapprochement de ces unités bâties sont nécessaires.

Par ailleurs les autres activités sportives de plein-air en présence seront redéployés sur l'ensemble du site entre l'entrée du Parc et le bas de l'assiette du radar METEO  
Les aires de loisirs de jeux spécifiques seront retraités au cœur d'une véritable zone d'accueil .

Sur le site le traitement de l'information notamment sur les activités offertes par le Parc et sa signalétique propre seront renforcés.



Opération: PARC DU COLORADO  
 N° de l'opération: 021  
 Situation: LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)  
 Objet: ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS  
 VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

#### 4 / COMMENTAIRES DE L'ACTIVITE ECOULEE

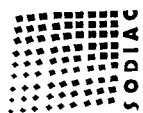
Le périmètre d'intervention de la SODIAC sur le site de l'actuel Base de Loisirs du Colorado, objet de la concession d'aménagement couvre le territoire du Domaine public communal comprenant le parcours de Golf actuel les installations sportives existantes (Poney-Club et Tennis) jusqu'au pied du Radar METEO.  
 Le bilan prévisionnel de l'opération tient compte d'un programme d'intervention limité dans un premier temps à la partie basse du périmètre.  
 Le compte rendu d'activités présente ci-après, les hypothèses des prévisions et apporte les commentaires correspondants aux futures réalisations.  
 Ci-dessous sont récapitulés les montants des dépenses et des recettes provenant des données de montage et de réalisation de l'opération.

#### DEPENSES

MONTANT CUMULE en (K€)	BILAN ANTERIEUR	REALISE	BILAN ACTUALISE
<b>ETUDES GENERALES</b>	551	330	551
<b>LIBERATION DES SOLS</b>	150		150
<b>PARTICIPATIONS</b>	0	0	
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	12 332		12 332
<b>FRAIS DIVERS</b>	303	11	303
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	58	29	58
<b>TVA RESIDUELLE</b>		6	6
<b>TOTAL DEPENSES</b>	13 400	370	13 400

#### RECETTES

MONTANT CUMULE en (K€)	BILAN ANTERIEUR	REALISE	BILAN ACTUALISE
<b>CESSIONS</b>			
<b>SUBVENTION OID</b>	5 950		6 000
<b>PARTICIPATION COMMUNALE</b>	7 050		7 400
<b>AUTRES RECETTES</b>		400	
<b>TOTAL RECETTES</b>	13 400		13 400



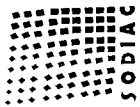
Opération: PARC DU COLORADO  
N° de l'opération: 021

DEPENSES

COMMENTAIRES

BILAN ACTUALISE

	BILAN INITIAL en KF	Révisé en 93	VARIATION
<b>ETUDES GENERALES</b>	551	330	551
<p>Dans ce poste sont intégrées les dépenses d'études préétablies. (Voir Traité de Concession) Ces dépenses comprennent:</p>			
<b>ETUDES PREALABLES</b>	161	161	161
<b>PROGRAMMISTE</b>	60	60	60
<p>Ces prestations ont été sous-traitées au Cabinet EXTEL qui a effectué une expertise sur la faisabilité de l'extension de golf à 18 trous.</p>			
<b>PAYSAGISTE</b>	172	109	172
<p>Ces prestations ont été confiées au BET SODEXI qui a dressé et formalisé le cadre du Schéma Directeur de Développement. Une approche technique et financière Strade APS a été intégrée à cette mission.</p>			
<b>BET VRD</b>			
<b>GEOMETRE</b>	148		148
<b>GEOTECHNICIEN</b>	10		10
<p>Ce poste correspond à l'intervention d'un spécialiste, destinée à vérifier et contrôler les hypothèses de faisabilité de réalisation d'un système d'assainissement autonome pour la partie basse du secteur.</p>			
<b>FRAIS D'ETUDES</b>			



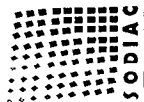
Opération: PARC DU COLORADO  
N° de l'opération: 021

DEPENSES

BILAN ACTUALISE

COMMENTAIRES

LIBERATION DES SOLS		BILAN INITIAL en KF	Réalisé en 93	VARIATION
<b>ACQUISITIONS</b>		150		
Aucune acquisition n'est envisagée				
Sur la zone d'intervention, l'ensemble des terrains sont des propriétés communales et font partie du Domaine Public Communal.				
<b>CONDUITE DES ACQUISITIONS</b>				
<b>FRAIS SUR ACQUISITIONS</b>				
<b>FRAIS de RELOGEMENT</b>		150		150
Le Poney Club sera déplacé dans la partie Haute à moindre frais en attendant d'une tranche de réalisation ultérieure qui pourra comprendre l'aménagement des Pôles de Détente et de Découverte axée sur le traitement des départs sur le Domaine TELMARD ( VTT, Randonnée, Equestre, pédestre et autres activités en pleine nature,				
<b>DEMOLITIONS</b>				



Opération: PARC DU COLORADO  
N° de l'opération: 021

DEPENSES

COMMENTAIRES

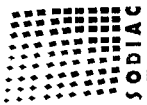
BILAN ACTUALISE

BILAN INITIAL en KF		Réalise en 93	
12 332		12332	
AMENAGEMENT DES SOLS		VARIATION	
<b>TRAVAUX</b>	11 000		11000
Le poste des travaux représente l'ensemble des dépenses de travaux d'aménagement (infrastructures et Superstructures) liées au premier secteur d'intervention.			
<b>Répartition Prévisionnelle des investissements pour travaux :</b>			
Travaux d'infrastructures	9 900		
ECOLE DE GOLF	2 500		
RESTRUCTURATION DU PARCOURS	2 000		
AMENAGEMENT ET VIABILISATION	5 400		
ZONE 1 ENTREE			
ZONE 2 POLE SPORTIF			
ZONE 3 POLE D'ACCUEIL			
ZONE 4 AIRES DE JEUX POUR ENFANTS			
Travaux de Superstructures	1 100		
ECOLE DE GOLF	590		
CLUB HOUSE DE TENNIS	300		
KIOSQUE DE SERVICE	210		
<b>ALEAS</b>	358		358
Le poste d'aleas est estimé à hauteur de 4% compte tenu de la nature des travaux projetés, l'état d'avancement des études.			
<b>HONORAIRES</b>	974		974
Ces honoraires correspondent aux dépenses pour rémunération des hommes de l'Art (architectes, BET...) qui auront en charge l'étude, l'élaboration des dossiers de consultation des Entreprises et le suivi des travaux d'aménagement. Ce poste de rémunération est estimé à hauteur d'un taux moyen de 8,85 % sur la base des travaux d'aménagement			
<b>REVISIONS</b>			

Les travaux d'aménagement et de viabilisation à réaliser visent à traiter qualitativement et fonctionnellement les zones directement en contact avec l'assiette de l'Ecole de Golf. Ces travaux comportent un volet paysager (Mobilier, Plantation et signalétique...), qui s'appuie sur les données du Schéma Directeur d'aménagement

Par ailleurs une restructuration des réseaux existants AEP, MT et BT, sera nécessaire. La mise en oeuvre d'un réseau d'assainissement EU, autonome et semi-collectif est envisagé afin de collecter les effluents des principales constructions existantes ou projetées

Une consultation pour la désignation des maîtres d'oeuvre à été engagée fin 93, ce qui permettra de lancer les études de réalisation complète au cours de l'année 1994.



Opération: PARC DU COLORADO  
N° de l'opération: 021

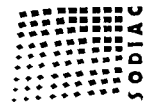
DEPENSES

COMMENTAIRES

BILAN ACTUALISE

	en RF	INITIAL	Réalisé en 93	VARIATION
<b>FRAIS DIVERS</b>		303	11	303
<b>FRAIS DE GESTION</b>		14	7	14
<p>comportant les dépenses diverses d'information de promotion découlant des actions de communication et de gestion courante de l'opération. Ce poste prend en compte tous les frais de reproduction de dossier, d'insertion dans la presse nécessaires à la conduite de l'opération.</p>				
<b>HONORAIRES DE GESTION</b>		289	4	289
<p>Les honoraires de gestion sont calculés à partir d'un taux applicable de 4,50% d'un montant calculé sur la demi-somme des recettes et dépenses de l'opération.</p>				
<b>COMMERCIALISATION</b>				
<p>Ces honoraires sont calculés à partir d'un taux applicable de 4 % sur les recettes de commercialisation.</p>				
<b>FRAIS FINANCIERS</b>		58	29	58
<p>Les frais financiers ont été calculés en fonction de l'évolution de la trésorerie, ici sur un taux de 8,50% (fin 93). L'évolution de cette trésorerie peut être renseignée par l'Echéancier Prévisionnel donné en annexe.</p>				
<b>TVA RESIDUELLE</b>		6		6





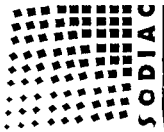
Opération: PARC DU COLORADO  
N° de l'opération: 021

RECETTES

COMMENTAIRES

BILAN ACTUALISE

CESSIONS	13 400	13400
Pour l'instant aucune cession de droits à construire n'est envisagée.  CESSIONS <span style="float: right;">Shon</span> PM PM ..... ..... ..... ..... .....		
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>7400</b>	<b>7400</b>
FEDER	3500	
FIDOM	700	
DEPARTEMENT	1750	
COMMUNE	1050	
Participation de l'Association de tennis 400 Cette participation provient de 3 années de loyers (200Kf) non payés par cette structure Le montant capitalisé ayant produit des intérêts, cette structure se propose d'apporter son concours à la réalisation du Club-house		
<b>EMPRUNT</b>	<b>6000</b>	<b>6000</b>



Opération: PARC DU COLORADO

N° de l'opération 021

Situation LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)  
 Objet ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS  
 VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

1993

6 / DONNEES PHYSIQUES POUR L'ANNEE ECOULEE

ACQUISITIONS

EN M2 DE TERRAIN

REALISES en 93  
 RESTE A REALISER POUR L'OPERATION

CESSIONS

AU PROGRAMME

REALISES en 93  
 RESTE A REALISER POUR L'OPERATION

TOTAL DERNIER PROGRAMME

m2 de Terrain	LOT/HAB			
m2 de Terrain	LOT/ACT			
m2 de SHON	LOGT SOCIAUX :			
m2 de SHON	LOGT INTERM :			
m2 de SHON	LOGT LIBRE Type B :			
m2 de SHON	LOGT LIBRE Type A :			
m2 de SHON	BUREAUX :			
m2 de SHON	COMMERCES :			

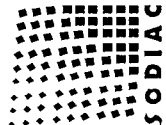
TRAVAUX

EN KF

REALISES en 93  
 RESTE A REALISER POUR L'OPERATION

TOTAL DERNIER PROGRAMME

AU PROGRAMME  
 11 000  
 RESTE A REALISER POUR L'OPERATION  
 11 000



Opération: PARC DU COLORADO

N° de l'opération 021

Situation LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)

Objet ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS

VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

**7 / DONNEES FINANCIERES POUR L'ANNEE ECOULEE**

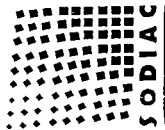
**1993**

	REALISE AU 31/12/92		REALISES en 93 EN FF	TOTAL REALISE EN FF		RESTE A REALISER POUR L'OPERATION EN FF
	EN KF	EN FF				
1						
2	<b>ETUDES GENERALES</b>	551	153 795,00	175 920,00	<b>329 715,00</b>	<b>221 285</b>
3	<b>LIBERATION DES SOLS</b>	150				<b>150 000</b>
4	<b>PARTICIPATIONS</b>					
5	<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	12 332				<b>12 332 000</b>
6	<b>FRAIS DIVERS</b>	303	1 439,13	10 218,30	<b>11 657,43</b>	<b>291 343</b>
7	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	58	5 910,46	22 818,56	<b>28 729,02</b>	<b>29 271</b>
8	<b>TVA</b>	6				<b>6 000</b>
9	<b>S/TOTAL DEPENSES</b>	<b>13 400</b>	<b>161 144,59</b>	<b>208 956,86</b>	<b>370 101,45</b>	<b>13 029 899</b>

		REALISE AU 31/12/92		REALISES en 93		TOTAL REALISE		RESTE A REALISER POUR L'OPERATION	
		EN KF	EN FF	EN FF	EN FF			EN FF	
10	<b>CESSIONS</b>								
11	<b>PARTICIPATIONS</b>	7 400							<b>7 400 000</b>
12	<b>SUBVENTIONS</b>								
13	<b>PRODUITS DIVERS</b>								
14	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>								
15	<b>S/TOTAL RECETTES</b>	<b>7 400</b>							<b>7 400 000</b>

		REALISE AU 31/12/92		REALISES en 93		TOTAL REALISE		RESTE A REALISER POUR L'OPERATION	
		EN KF	EN FF	EN FF	EN FF			EN FF	
16	<b>S/TOTAL DEPENSES</b>	<b>13 400</b>	<b>161 144,59</b>	<b>208 956,86</b>	<b>370 101,45</b>				
17	<b>S/TOTAL RECETTES</b>	<b>7 400</b>							<b>7 400 000</b>

		REALISE AU 31/12/92		REALISES en 93		TOTAL REALISE		RESTE A REALISER POUR L'OPERATION	
		EN KF	EN FF	EN FF	EN FF			EN FF	
18	<b>S/TOTAL DEPENSES</b>	<b>13 400</b>	<b>161 144,59</b>	<b>208 956,86</b>	<b>370 101,45</b>				
19	<b>S/TOTAL RECETTES</b>	<b>7 400</b>							<b>7 400 000</b>



Opération: PARC DU COLORADO

N° de l'opération 021

Situation LA MONTAGNE lieu-dit LE COLORADO (BASE DE LOISIRS)

Objet ETUDE DE FAISABILITE DE L'EXTENSION DE GOLF A 18 TROUS

VALORISATION ET DEVELOPPEMENT DE LA BASE DE LOISIRS

RECAPTITULATIF	AU BILAN	REALISES EN 92 EN FF	REALISES EN 93 EN FF	TOTAL REALISES
TOTAL DEPENSES	13 400	161 144,59	208 956,86	370 101,45
TOTAL RECETTES	7 400			
BALANCE (D-R)		-161 144,59	-208 956,86	-370 101,45
FINANCEMENT				
CREDIT DE TRESORERIE EN COURS				
EMPRUNT MT/LT				
SOLDE DE TRESORERIE		-161 144,59		-370 101,45