

RAPPORT N° 96/4-02
au Conseil Municipal

Imputation budgétaire
914 130

OBJET

ZAC II MOUFIA

BILAN FINANCIER AU 1ER JANVIER 1995
APPROBATION DU CRAC

Par Délibération en date du 15 décembre 1988, le Conseil Municipal a adopté le Cahier des Charges pour la concession d'aménagement à la SEDRE de la ZAC II Moufia et, ce, pour une durée de huit ans.

Le dernier bilan financier arrêté au 1er janvier 1994 a été soumis au Conseil Municipal en séance du 24 septembre 1994.

Le bilan financier au 1er janvier 1995 vous est aujourd'hui présenté sous la forme du dernier Compte Rendu Annuel au Concédant. Ce CRAC retrace par rubrique les réalisations arrêtées au 1er janvier 1995 et les prévisions sur les cinq ans à venir.

Le montant total du nouveau bilan s'établit à 94 318 056 F au lieu de 94 077 874 F au dernier bilan.

Les prochaines réalisations concerneront les travaux paysagers et les revêtements de trottoirs sur la partie haute.

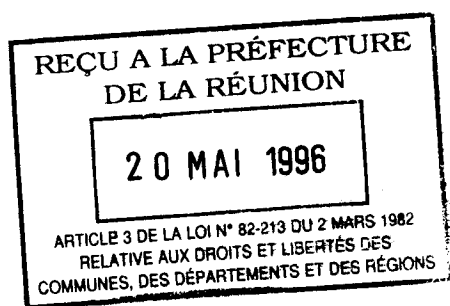
Il convient de noter qu'un travail de modification du PAZ sur la partie basse de la ZAC, à l'Ouest de l'Université, est en cours afin de mieux prendre en compte le fonctionnement du quartier avec l'Université. Les conclusions et les incidences financières seront présentées à l'occasion du prochain CRAC.

Le bilan de l'opération prévoit une participation inchangée de la Ville s'élevant au montant de 29 372 942 F TTC.

Les tableaux du bilan sont joints au texte du Rapport. Les commentaires du CRAC peuvent être consultés en Mairie.

Je vous propose d'approuver le CRAC de la ZAC II Moufia au 1er janvier 1995.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA

DELIBERATION N° 96/4-02
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 10 mai 1996

OBJET

ZAC II MOUFIA

BILAN FINANCIER AU 1ER JANVIER 1995
APPROBATION DU CRAC

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° 96/4-02 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement, Entreprise Municipale/ Finances ;

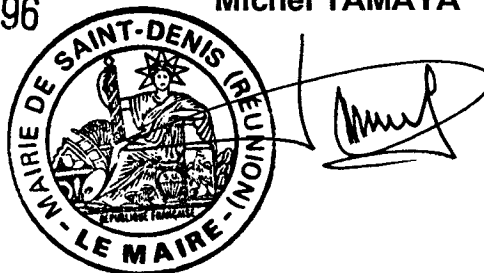
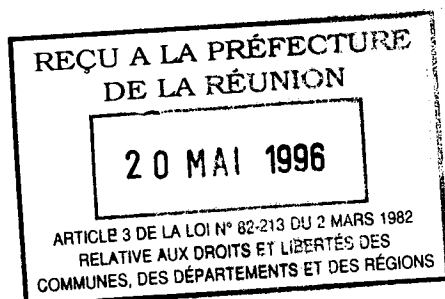
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(8 abstentions -dont 1 vote par procuration-)

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant de la Zone d'Aménagement Concerté n° 2 de Moufia au 1er janvier 1995.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 16 MAI 1996

LE MAIRE
Michel TAMAYA



PLAN DE FINANCEMENT
ZAC II DE MOUFLA 025

DATE Janvier 1995

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	Bilan approuvé	Bilan Actualisé	Total des Réalizations au	Prévisions	Prévisions	Prévisions	Prévisions	Prévisions	Prévisions
DEPENSES									
1/FRAIS D'ETUDES	656 320	656 320	617 781		38 539				
2/ TERRAINS									
Acquisition	19 554 000	19 564 000	17 034 068	10 000	1 450 000	1 069 932			
Frais annexes	598 000	638 000	519 284	50 000	40 000	28 716			
bureau foncier	754 000	754 000	728 295		25 705				
Mise en états des sols. Débranchement	850 000	950 000	841 563	8 437	50 000	50 000			
indemnités	4 474 000	4 324 000	3 337 449	412 551	250 000	324 000			
Total Terrains	26 230 000	26 230 000	22 460 659	480 988	1 815 705	1 472 648	0	0	0
3/TRAVAUX									
Secondaire phase 1. et phase 2	32 645 300	32 384 800	18 207 641	1 769 235	6 843 903	4 874 521	450 000	239 500	
Tertiaire public	8 800 000	8 800 000	8 580 439	183 605	35 956				
Géomètre	820 136	990 079	690 079	180 000	120 000				
AUTRES	1 232 000	759 017	567 476		179 951	143 840	27 986	4 069	
Total Travaux	43 497 436	42 933 896	28 045 635	1 968 535	7 179 810	5 018 361	477 986	243 569	0
4/FRAIS FINANCIERS									
Moyen terme	8 722 414	8 722 414	7 440 889	470 387	641 687	169 451			
Court terme	3 970 055	5 206 846	2 577 815	230 781	864 508	1 041 859	491 883		
FRAIS DE DOSSIER	9 370	9 370	9 370						
Total Frais Financiers	12 701 839	13 938 630	10 028 074	701 168	1 506 195	1 211 310	491 883	0	0
5/FRAIS GENERAUX									
Rémunération société	3 016 590	2 998 938	1 782 856	139 842	395 768	471 387	202 806	6 279	
Rémunération techniciens	3 640 000	3 640 000	2 244 627	319 401	515 472	315 000	210 000	35 500	
Total Frais Généraux	6 656 590	6 662 646	4 027 483	464 670	919 998	791 739	416 374	42 382	0
6/AUTRES DEPENSES									
Accompagnement social	1 392 000	1 392 000	457 897	321 173	247 410	200 000	165 520		
Divers	505 541								
complément de TVA versé	2 438 148	2 504 564			1 252 282	1 252 282			
Total Autres Dépenses	4 335 689	3 896 564	457 897	321 173	1 499 692	1 452 282	165 520	0	0
7/TOTAL DES DEPENSES	94 077 874	94 318 056	65 637 529	3 936 534	12 959 939	9 946 340	1 551 764	285 951	0
RECETTES									
8/CESSIONS DE TERRAINS									
Constructeurs	33 388 628	33 388 628	25 645 952	-207 324	4 000 000	3 230 000	720 000		
Collectivités publiques	24 037 374	24 263 952	6 225 000	2 278 000	3 369 093	4 951 757	7 440 102		
AUTRES	4 497 040	4 510 464				4 510 464			
Total cessions de terrains	61 923 042	62 163 044	31 870 952	2 070 676	7 369 093	12 692 221	8 160 102	0	0
9/SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS									
Participations communales	29 372 982	29 372 948	20 513 000	4 000 000	3 500 000	1 500 000	1 000 000	-1 140 052	
Participations des collectivités									
SUBV RHI	2 774 000	2 774 000	2 674 000	75 000	25 000				
Total subventions et participations	32 146 982	32 146 948	23 187 000	4 075 000	3 525 000	1 500 000	1 000 000	-1 140 052	0
10/AUTRES RECETTES									
DIVERS	7 850	8 064	8 064						
TVA									
Total autres recettes	7 850	8 064	8 064	0	0	0	0	0	0
11/TOTAL DES RECETTES	94 077 874	94 318 056	55 066 016	6 145 676	10 894 093	14 192 221	9 160 102	-1 140 052	0
13/TRESORERIE AVANT EMPRUNTS									
Solde annuel				2 209 142	-2 065 846	4 245 881	7 608 338	-1 426 003	0
Solde cumulé			-10 571 513	-8 362 371	-10 428 217	-6 182 335	1 426 003	0	0

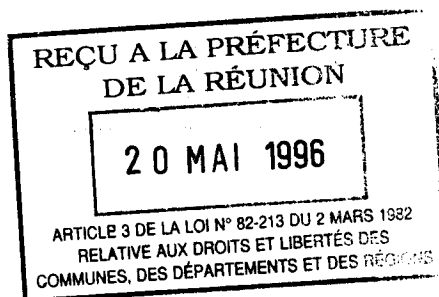
**PLAN DE TRESORERIE
ZAC II DE MOUFA 025**

DATE : Janvier 1995

	Bilan Prévisionnel Initial Janvier 1994	Total des Réalizations au Décembre 1994	Prévisions 1995	Prévisions 1996	Prévisions 1997	Prévisions 1998	Prévisions 1999	Prévisions Au-delà
SOLDE DE TRESORERIE								
Annuel			2 209 142	-2 065 846	4 245 881	7 608 338	-1 426 003	0
Cumulé		-10 571 513	-8 362 371	-10 428 217	-6 182 335	1 426 003	0	0
EMPRUNTS OBTENUS								
Encassements :	15 000 000	15 000 000						
Remboursements :	3 000 000	826 617	472 456	516 868	565 453	618 606		
	12 000 000	3 594 018	3 985 766	4 420 216				
Engagements (Capital restant dû)		10 579 365	6 121 143	1 184 059	618 606	0	0	0
TRESORERIE A PRES EMPRUNTS								
Solde annuel			-2 249 080	-7 002 930	3 680 428	6 989 732	-1 426 003	0
Solde cumulé		7 852	-2 241 228	-9 244 158	-5 563 729	1 426 003	0	0
Compte de tiers		220 533	-1 047 785	790 077		37 175		
TRESORERIE REELLE		228 385	-3 068 480	-9 281 333	-5 600 904	1 426 003	0	0

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 10 mai 1996
et annexé au Rapport n° 96/4-02

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**

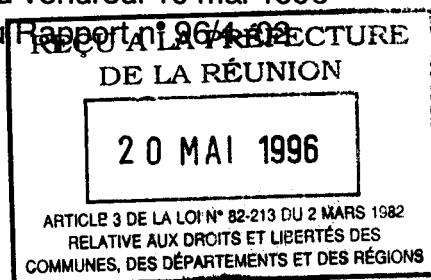



ZAC II MOUFIA

BILAN FINANCIER MIS A JOUR AU 1er JANVIER 1995
en milliers de francs

RUBRIQUES	SITUATION		BILAN MIS A JOUR AU 1/1/95	DERNIER CRAC AU 1/1/94
	REALISE AU 31/12/94	COMPTABLE RESTE A REALISER		
DEPENSES				
Etudes générales	618	38	656	656
Terrains	22 461	3 769	26 230	26 230
Travaux secondaires	28 046	14 888	42 934	43 497
Frais financiers (moyen et court terme)	10 028	3 911	13 939	12 703
Frais de société	1 783	1 216	2 999	3 017
Rémunération techniciens	2 245	1 419	3 664	3 640
Dépenses diverses	457	935	1 392	1 897
TVA (provisoire)	0	2 504	2 504	2 438
TOTAL DEPENSES	65 638	28 680	94 318	94 078
RECETTES				
Cessions aux constructeurs	25 646	7 743	33 389	33 389
Cessions aux Collectivités	6 225	18 039	24 264	24 037
Autres	8	4 510	4 518	4 505
Subventions	2 674	100	2 774	2 774
Participations de la Collectivité	20 513	8 860	29 373	29 373
TOTAL RECETTES	55 066	39 252	94 318	94 078

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 10 mai 1996
et annexé au Rapport n° 96/4-1996

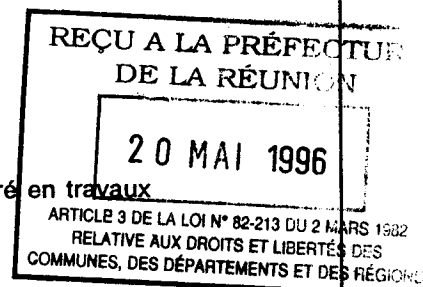


LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANALYSE ET COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER AU 1er Janvier 1995

RUBRIQUES	BILAN MIS A JOUR 1/1/95	DERNIER BILAN AU 1/1/94	COMMENTAIRES
DEPENSES			
1) Etudes générales	656 320	656 320	Inchangé
2) Terrains	26 230 000	26 230 000	Inchangé
3) Travaux	42 933 896	43 497 436	Diminution de provision pour travaux de finitions générales.
- Rue de l'école	540 300	540 300	Inchangé
- VRD phase 1	11 000 000	11 000 000	Inchangé
- VRD phase 2	7 525 000	7 525 000	Inchangé
- Revêtements et aménagements paysagers	9 439 500	9 700 000	Diminution de la provision pour finition.
- Carrefour CD 49	500 000	500 000	Inchangé
- EDF	2 380 000	2 380 000	Inchangé
- Imprévus et divers	1 000 000	1 000 000	Inchangé
- VRD tertiaires	8 800 000	8 800 000	Inchangé
- Géomètre	990 079	820 136	Inchangé
- Finitions et signalisations	1 232 000	1 232 000	Inchangé
4) Frais financiers			
. Moyen terme	8 722 414	8 722 414	Inchangé
. Court terme	5 206 846	3 970 055	Augmentation liée à la trésorerie de l'opération.
. Frais de dossier	9 370	9 370	Inchangé
5) Frais généraux			
Honoraires société	2 998 938	3 016 590	
Rémunération techniciens	3 640 000 23 708	3 640 000	Inchangé Impact TVA
6) Autres dépenses			
. Accompagnement social	1 392 000	1 392 000	Inchangé
. Divers	0	505 541	Poste transféré en travaux
. Complément TVA	2 504 564	2 438 148	
TOTAL DEPENSES	94 318 056	94 077 874	



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 10 mai 1996
et annexé au Rapport n° 96/4-02

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANALYSE ET COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER AU 1er Janvier 1995

RUBRIQUES	BILAN MIS A JOUR au 1er/1/95	DERNIER BILAN AU 1/1/94	COMMENTAIRES
RECETTES			
• Cessions aux constructeurs	33 388 628	33 388 628	Inchangé.
• Cessions aux collectivités	24 263 952	24 037 374	Légère augmentation
• Autres	4 510 464	4 497 040	Inchangé.
• Subventions	2 774 000	2 774 000	Inchangé
• Participation de la Collectivité	29 372 982 #	29 372 982	Inchangé
• Divers	8 064	7 850	
TOTAL RECETTES	94 318 090	94 077 874	

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 10 mai 1996
et annexé au Rapport n° 96/4-02

LE MAIRE
Michel TAMAYA

