

**RAPPORT N° 96/4-03**  
**au Conseil Municipal**

*Imputation budgétaire*  
*-néant-*

**OBJET**

**ZAC BAS DE LA RIVIERE**  
**APPROBATION DU CRAC 1994**

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bas de la Rivière a été approuvé par le Conseil Municipal en séance du 29 mars 1994.

Sa mise en oeuvre a été confiée à la SODIAC par Traité de Concession en date du 5 août 1994.

La SODIAC nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant pour l'année 1994, comprenant :

- le bilan comptable au 31 décembre 1994 qui tient compte des dépenses et des recettes constatées avant la création de la ZAC, ce, dans le cadre de la mission d'études préalables confiée à la même société, et qui ont été réintégrées au bilan financier de la ZAC ;
- le bilan financier mis à jour ;
- le plan financier prévisionnel.

Les dépenses réalisées au 31 décembre 1994 s'élèvent à 1 657 796,43 F pour des recettes constatées de 1 193 749,14 F correspondant à la participation communale versée dans le cadre des études préalables.

Le bilan financier recalé s'élève à 55 341 000 F au lieu de 57 749 000 F au bilan approuvé (dossier de ZAC).

Cette variation s'explique par une baisse prévisionnelle des recettes provenant d'une variation des programmes de construction issus des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction.

Cette diminution prévisionnelle de recettes est compensée par une baisse du poste des travaux dont les aléas ont été diminués en attente d'affinement des coûts de réalisation pour lesquels le dossier d'avant-projet est en cours d'élaboration. Celui-ci permettra, dès son achèvement, de reventiler à l'intérieur du budget d'aménagement des sols les différentes dépenses correspondantes et de réajuster un montant d'aléas plus conséquent.

## RAPPORT N° 96/4-03

Ces variations au bilan permettent de ne pas augmenter la participation communale qui s'élève à 29 421 000 F.

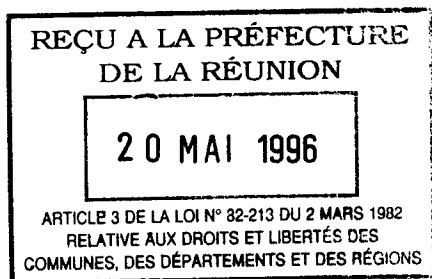
A noter également que le poste des acquisitions foncières tient compte à ce jour des évolutions dans le programme d'intervention des estimations issues des services fiscaux et des négociations conduites dans le cadre des acquisitions foncières déclarées d'utilité publique.

Les objectifs opérationnels et réglementaires restent pas ailleurs maintenus.

Le document détaillé remis par le concessionnaire peut être consulté auprès des services.

Je vous demande donc d'approuver le CRAC de la ZAC Bas de la Rivière pour l'année 1994.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE  
Michel TAMAYA

**DELIBERATION N° 96/4-03**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 10 mai 1996**

**OBJET**

**ZAC BAS DE LA RIVIERE**  
**APPROBATION DU CRAC 1994**

**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° 96/4-03 du Maire ;

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

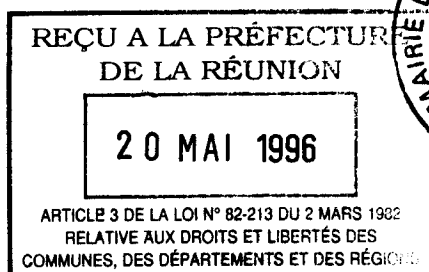
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant 1994 de la Zone d'Aménagement Concerté du Bas de la Rivière.

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

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



ZAC DU BAS DE LA RIVIERE BILAN FINANCIER PREVISIONNEL en KF		Réalisé au 31/12/94	Reste à réaliser	BILAN MIS À JOUR	BILAN APPROUVÉ
<b>DEPENSES</b>				545	
<b>ETUDES GENERALES</b>		<b>1.496</b>	<b>364</b>	<b>1.860</b>	<b>1.865</b>
Etudes		545		545	
Urbaniste	9.50%	910	78	988	
BET VRD	9.50%		86	86	
Paysagiste	9.50%		50	50	
Géomètre	9.50%		100	100	
Géotechnicien	9.50%	41		41	
Frais d'études divers	9.50%		50	50	
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b>		<b>80</b>	<b>16.758</b>	<b>16.837</b>	<b>18.340</b>
Acquisitions			15.364	15.364	
Frais sur acquisitions	3.00%		461	461	
Démolitions	9.50%	80	443	523	
Evictions	9.50%				
Conduite des acquisitions	3.00%		489	489	
<b>PARTICIPATIONS</b>			<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
Participation Parking	9.50%		6.000	6.000	
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>			<b>21.636</b>	<b>21.636</b>	<b>22.845</b>
Travaux Primaires	9.50%		6.700	6.700	
Travaux secondaires	9.50%		3.750	3.750	
Travaux tertiaires	9.50%				
Espaces publics	9.50%		10.900	10.900	
Aléas	9.50%		286	286	
<b>HONORAIRES</b>			<b>1.708</b>	<b>1.708</b>	<b>1.708</b>
Maitrise d'oeuvre	8.00% 9.50%		1.708	1.708	
<b>FRAIS ANNEXES</b>		<b>58</b>	<b>1.731</b>	<b>1.789</b>	<b>2.930</b>
Frais divers de gestion	9.50%	38	172	210	
Honoraires de commercialisation			196	196	
Honoraires de gestion	4.00%	19	1.364	1.383	
<b>FRAIS FINANCIERS</b>		<b>93</b>	<b>2.589</b>	<b>2.682</b>	<b>1.475</b>
<b>TVA RESIDUELLE</b>		<b>-69</b>	<b>968</b>	<b>899</b>	<b>436</b>
<b>SOUS - TOTAL DEPENSES</b>		<b>1.658</b>	<b>51.754</b>	<b>53.412</b>	<b>55.599</b>
Révisions de prix 9.50%			1.929	1.929	2.150
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>1.658</b>	<b>53.683</b>	<b>55.341</b>	<b>57.749</b>

<b>RECETTES</b>					
<b>CESSIONS</b>					
CESSIONS AUTRES	9.50%		10.646	10.646	10.648
CESSIONS LOGEMENTS AIDES	2.10%		15.240	15.240	17.680
<b>SS TOTAL CESSIONS</b>			<b>25.886</b>	<b>25.886</b>	<b>28.328</b>
<b>SUBVENTIONS</b>					
<b>SS TOTAL SUBVENTIONS</b>					
PARTICIPATIONS	9.50%	1.194	28.227	29.421	29.421
<b>SS TOTAL PARTICIPATIONS</b>		<b>1.194</b>	<b>28.227</b>	<b>29.421</b>	<b>29.421</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>					
PRODUITS DIVERS	4.75%		34	34	
<b>SS TOTAL PRODUITS DIVERS</b>					
<b>TOTAL RECETTES</b>			<b>54.147</b>	<b>55.341</b>	<b>57.749</b>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 10 mai 1996  
et annexé au Rapport n° 96/4-03

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

