

**RAPPORT N° 96/8-18**  
**au Conseil Municipal**

IMPUTATION BUDGETAIRE  
- néant -

**OBJET**

**ZAC I MOUFIA**  
**CRAC 1995**

La ZAC I Moufia, créée par Arrêté Préfectoral du 6 avril 1978 –dossier de réalisation approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 septembre 1978–, a fait l'objet d'une Convention de Concession auprès de la SEDRE, laquelle a été reconduite pour trois ans par Délibération du Conseil Municipal du 6 octobre 1995.

Le dernier bilan approuvé est celui arrêté au 1er janvier 1995, présenté au Conseil Municipal en séance du 15 décembre 1995.

La SEDRE nous présente :

- le bilan comptable au 31 décembre 1995,
- le bilan financier mis à jour au 1er janvier 1996,
- le plan de financement prévisionnel jusqu'en 1999.

Le bilan financier révisé s'établit à 108 035 798 F, soit 1 792 584 F de plus que le précédent bilan approuvé, provenant à nouveau d'une actualisation des recettes attendues sur un terrain en cours de commercialisation qui est sur l'opération "Arkéa". Cette recette a été affectée, en dépenses, à la poursuite des travaux sur la Coulée Verte –ceux futurs concerneront les terrains situés à l'Ouest du LEP Moufia, constituant les phases 2 et 3 du projet global–.

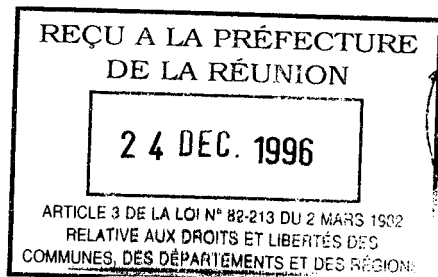
La participation de la Commune au déficit de l'opération reste inchangée et a déjà été versée.

Le bilan présenté sous forme de tableaux est joint en annexe. Le rapport faisant état des commentaires du bilan peut être consulté en Mairie.

Je vous propose d'approuver le Compte Rendu Annuel au Concédant de la ZAC I Moufia présenté par la SEDRE et arrêté au 1er janvier 1996.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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



**DELIBERATION N° 96/8-18  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 13 décembre 1996**

**OBJET**

**ZAC I MOUFIA  
CRAC 1995**

**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 Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 96/8-18 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

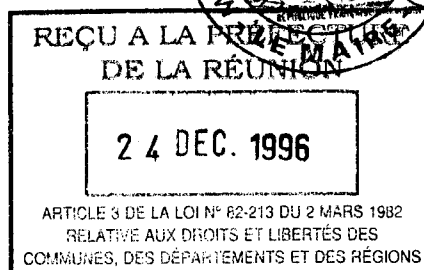
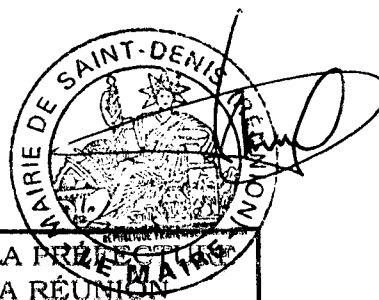
**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant 1995 de la ZAC I Moufia.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 19 DEC. 1996

**LE MAIRE  
Michel TAMAYA**



SAINT DENIS - ZAC 1 DE MOUFIA

4 - BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 1995  
(En Milliers de Francs)

DEPENSES		RECETTES	
ETUDES GENERALES	441	CESSIONS AUX CONSTRUCTEURS :	
ACQUISITIONS FONCIERES ET FRAIS ANNEXES	29 307	. collectifs .....	59 315
TRAVAUX DE VIABILITE	52 275	. Individuels .....	3 840
		. Tertiaires .....	15 848
		. Zone d'activité .....	10 083
		. Cessions collectivités .....	3 658
REMUNERATIONS TECHNICIENS	4 540	Produits Financiers	4 753
FRAIS FINANCIERS	6 198	Autres Recettes	320
FRAIS DE SOCIETE	4 247	SUBVENTIONS : FIDOM - FIR	2 185
DEPENSES DIVERSES	3	SUBVENTIONS : REGION	2 600
		PARTICIPATION DU CONCEDANT	2 733
<b>TOTAL DEPENSES .....</b>	<b>97 011</b>	<b>TOTAL RECETTES .....</b>	<b>105 335</b>
COMPTE DE TIERS	3 058 256	EMPRUNTS	-
T.V.A	4 584	COMPTE DE TIERS + C.D	85
COMPTE DE LIAISON	4 642	T.V.A	4 131
		COMPTE DE LIAISON	
<b>TOTAL .....</b>	<b>109 551</b>	<b>TOTAL .....</b>	<b>109 551</b>

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-18

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 13 DEC. 1996

LE MAIRE

Michel TAMAYA



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

24 DEC. 1996

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

SAINT DENIS - ZAC 1 DE MOUFIA

5 - BILAN FINANCIER MIS A JOUR AU 1 JANVIER 1996  
en milliers Francs

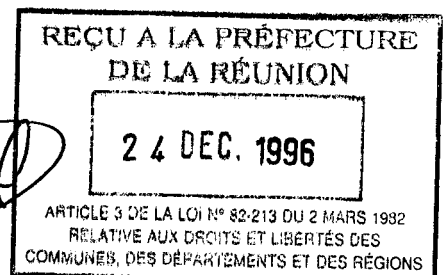
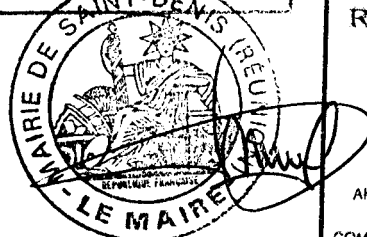
RUBRIQUES	SITUATION COMPTABLE		BILAN MIS A JOUR AU 1/01/96	BILAN APPROUVE 1/1/95
	REALISE AU 31/12/95	RESTE A REALISER		
<b>DEPENSES</b>				
Etudes générales	441	0	441	441
Terrains	29 307	251	29 558	29 558
Travaux secondaires	52 275	7 971	60 246	58 608
Frais financiers (moyen et court terme)	6 198	0	6 198	6 198
Frais de société	4 247	373	4 620	4 540
Rémunération techniciens	4 540	1 287	5 827	5 752
Dépenses diverses	3	506	509	509
T.V.A (provisoire)	0	637	637	637
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>97 011</b>	<b>11 025</b>	<b>108 036</b>	<b>106 243</b>
<b>RECETTES</b>				
Cessions aux constructeurs Logements, commerces, bureaux activités	88 746	2 701	91 447	90 214
Cessions aux collectivités	3 658	0	3 658	3 658
Produits de gestion	5 073	0	5 073	4 853
Autres	340	0	340	
Subventions FIDOM - FIR -REGION	4 785	0	4 785	4 785
Participation de la collectivité	2 733	0	2 733	2 733
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>105 335</b>	<b>2 701</b>	<b>108 036</b>	<b>106 243</b>

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-18

LE MAIRE

Michel TAMAYA

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 13 DEC. 1996



COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	Bilan approuvé	Bilan Actualisé	Total des Réalizations au	Prévisions	Prévisions	Prévisions	Prévisions	Prévisions	Prévisions
	Janvier 1995	Janvier 1996	Décembre 1995	1996	1997	1998	1999	2000	Au-delà
<b>DEPENSES</b>	441 422	441 422	441 422						
1/FRAIS D'ETUDES									
2/ TERRAINS									
. Acquisitions	25 158 484	25 158 484	25 158 484						
. Frais annexes et divers frais foncier	1 623 762	1 628 930	1 378 533	90 000	85 000	40 168	35 229		
. Honoraires bureau foncier	313 718	313 718	313 718						
. INDEMNITES	2 456 270	2 456 270	2 456 270						
. .	5 168								
<b>Total Terrains</b>	<b>29 557 402</b>	<b>29 557 402</b>	<b>29 307 005</b>	<b>90 000</b>	<b>85 000</b>	<b>40 168</b>	<b>35 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3/TRAVAUX									
. VRD Secondaires et Tertiaires	37 447 325	37 147 325	36 523 743	251 957	350 000	21 625			
. Coulée verte	18 064 644	19 897 388	13 360 824	826 763	2 150 000	2 300 000	1 259 801		
. Géomètre	1 446 905	1 346 905	1 146 905	60 000	40 000	50 000	50 000		
. Mise en état des sols	761 451	966 495	761 454		100 000	105 041			
. Travaux de reprographie et divers	887 952	887 952	481 529	102 844	90 000	90 000	123 579		
<b>Total Travaux</b>	<b>58 608 277</b>	<b>60 246 064</b>	<b>52 274 454</b>	<b>1 241 564</b>	<b>2 730 000</b>	<b>2 566 666</b>	<b>1 433 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4/FRAIS FINANCIERS									
. Moyen terme	4 923 907	4 923 907	4 923 907						
. Court terme	1 274 319	1 274 319	1 274 319						
. .		0							
. .		0		0					
<b>Total Frais Financiers</b>	<b>6 198 226</b>	<b>6 198 226</b>	<b>6 198 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5/FRAIS GENERAUX									
. Rémunération société	4 539 454	4 619 122	4 246 917	126 404	119 781	76 287	49 733		0
. Rémunération techniciens	5 727 169	5 827 169	4 540 382	162 025	459 668	355 000	310 094		
. .	24 872								
<b>Total Frais Généraux</b>	<b>10 291 495</b>	<b>10 446 291</b>	<b>8 787 299</b>	<b>288 429</b>	<b>579 449</b>	<b>431 287</b>	<b>359 827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6/AUTRES DEPENSES									
. Frais divers	509 250	509 250	2 798	150 000	150 000	100 000	106 452		
. complément de TVA	637 142	637 142				318 571	318 571		
<b>Total Autres Dépenses</b>	<b>1 146 392</b>	<b>1 146 392</b>	<b>2 798</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>418 571</b>	<b>425 023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7/TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>106 243 214</b>	<b>108 035 798</b>	<b>97 011 204</b>	<b>1 769 993</b>	<b>3 544 449</b>	<b>3 456 692</b>	<b>2 253 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RECETTES</b>									
8/CESSIONS DE TERRAINS									
. CESSIONS POUR IMMEUBLES COLLECTIFS	59 315 693	60 450 628	58 975 887	-58 259	1 533 000				
. CESSIONS INDIVIDUELS	4 189 875	4 189 875	3 839 875		350 000				
. CESSIONS TERTIAIRES	15 848 200	15 848 200	15 848 200						
. CESSIONS ZONES D'ACTIVITES	10 860 206	10 958 758	10 083 109	875 650					
. CESSIONS AUX COLLECTIVITES	3 657 700	3 657 700	3 657 700						
<b>Total cessions de terrains</b>	<b>93 871 674</b>	<b>95 105 161</b>	<b>92 404 771</b>	<b>817 391</b>	<b>1 883 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9/SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS									
. FIR ET FIDOM	2 185 000	2 185 000	2 185 000						
. Participations des collect. au déficit	2 732 908	2 732 908	2 732 908	0			0		
. participation Région aux équip. sport	2 600 000	2 600 000	2 600 000						
<b>Total subventions et participations</b>	<b>7 517 908</b>	<b>7 517 908</b>	<b>7 517 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10/AUTRES RECETTES									
. PRODUITS FINANCIERS	4 536 154	4 753 243	4 753 243						
. autres produits	317 478	319 678	319 678						0
. .		339 807	339 807						
<b>Total autres recettes</b>	<b>4 853 632</b>	<b>5 412 728</b>	<b>5 412 728</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11/TOTAL DES RECETTES</b>	<b>106 243 214</b>	<b>108 035 798</b>	<b>105 335 407</b>	<b>817 391</b>	<b>1 883 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13/TRESORERIE AVANT EMPRUNTS									
. Solde annuel				-952 603	-1 661 449	-3 456 692	-2 253 458	0	0
. Solde cumulé			8 324 203	7 371 600	5 710 151	2 253 458	0	0	0

PLAN DE TRESORERIE  
ZAC 1 MOUFIA

DATE : Janvier 1996

	Bilan Prévisionnel Initial Janvier 1995	Total des Réalizations au Décembre 1995	Prévisions 1996	Prévisions 1997	Prévisions 1998	Prévisions 1999	Prévisions 2000	Prévisions Au-delà
<b>SOLDE DE TRESORERIE</b>								
Annual Cumulé			-952 603	-1 661 449	-3 456 692	-2 253 458	0	0
		8 324 203	7 371 600	5 710 151	2 253 458	0	0	0
<b>EMPRUNTS OBTENUS</b>								
Encassements :	0	18 900 000						
Remboursements :		18 900 000						
Endettement (Capital restant dû)		0	0	0	0	0	0	0
<b>TRESORERIE APRES EMPRUNTS</b>								
Solde annuel			-952 603	-1 661 449	-3 456 692	-2 253 458	0	0
Solde cumulé		8 324 203	7 371 600	5 710 151	2 253 458	0	0	0
Compte de tiers		-3 682 157	3 682 157					
<b>TRESORERIE REELLE</b>		4 642 046	7 371 600	5 710 151	2 253 458	0	0	0

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-18.

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 13 DEC. 1996

LE MAIRE

Michel TAMAYA



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

24 DEC. 1996

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTÉMENTS ET DES RÉGIONS

8 - ANALYSE ET COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER AU 1 JANVIER 1996

En milliers de francs.

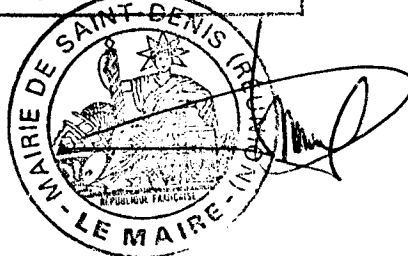
RUBRIQUES	BILAN MIS A JOUR AU 1/1/96	DERNIER BILAN AU 1/1/95	COMMENTAIRES
<b>DEPENSES</b>			
Etudes générales	441	441	Inchangé
Terrains	29 558	29 558	Inchangé
Travaux VRD	60 246	58 608	+ 1,6 MF En raison de l'augmentation des recettes de cession (terrain ARKEA) et de la trésorerie positive de l'opération. Rappel : La provision pour travaux de la Coulée Verte est portée de 18 MF à 19,9 MF sans toutefois prendre en compte l'intégralité du projet de l'aménagement des phases futures dont la partie haute et la liaison avec le quartier du Chaudron.
Frais financier . Moyen Terme et . Court Terme	6 198	6 198	Inchangé
Honoraires société	4 620	4 540	Evolution liée à l'augmentation du poste travaux du bilan
Rémunération techniciens	5 827	5 752	Une petite provision complémentaire est prévue pour la rémunération des études relatives à l'aménagement de la Coulée Verte et autres.
Dépenses diverses	509	509	Inchangé
différentiel T.V.A	637	637	Inchangé
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>108 036</b>	<b>106 243</b>	

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-18

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 13 DEC. 1996

LE MAIRE

Michel TAMAYA



**ANALYSE ET COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER AU 1 JANVIER 1996**

RUBRIQUES	BILAN MIS A JOUR AU 1/1/96	DERNIER BILAN AU 1/1/95	COMMENTAIRES
<b>RECETTES</b>			
Cessions aux constructeurs	91 447	90 214	L'augmentation des recettes provient d'une actualisation des prix des cessions en zone d'activité et individuels, ainsi que pour la future cession d'un collectif sur le secteur de l'opération Arkéa
Cessions aux collectivités	3 658	3 658	Inchangé
Autres Recettes dont Produits de gestion	5 413	4 853	Augmentation positive en raison de la trésorerie de l'opération et d'un acompte enregistré pour une réservation de terrain
Subventions	4 785	4 785	Inchangé
Participation de la collectivité	2 733	2 733	Inchangé
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>108 036</b>	<b>106 243</b>	

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-18.

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 13 DEC. 1996

LE MAIRE

Michel TAMAYA



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

24 DEC. 1996

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS